

Sveučilište Jurja Dobrile u Puli
Fakultet ekonomije i turizma
„Dr. Mijo Mirković“

MARIJAN ŠTIFANIĆ

KAPITALNA ULAGANJA U TURIZMU HRVATSKE
Završni rad

Pula, 2018.

Sveučilište Jurja Dobrile u Puli
Fakultet ekonomije i turizma
„Dr. Mijo Mirković“

MARIJAN ŠTIFANIĆ

KAPITALNA ULAGANJA U TURIZMU HRVATSKE

Završni rad

JMBAG:0115021970 , izvanredni student

Studijski smjer: Turizam

Predmet: Ekonomika turizma

Znanstveno područje: Društvene znanosti

Znanstveno polje: Ekonomija

Znanstvena grana: Turizam

Mentor: Prof.dr.sc. M. Bušelić

Pula, lipanj 2018.

IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Ja, dolje potpisani _____, kandidat za prvostupnika ekonomije/poslovne ekonomije, smjera _____ ovime izjavljujem da je ovaj Završni rad rezultat isključivo mogega vlastitog rada, da se temelji na mojim istraživanjima te da se oslanja na objavljenu literaturu kao što to pokazuju korištene bilješke i bibliografija. Izjavljujem da niti jedan dio Završnog rada nije napisan na nedozvoljen način, odnosno da je prepisan iz kojega necitiranog rada, te da ikoji dio rada krši bilo čija autorska prava. Izjavljujem, također, da nijedan dio rada nije iskorišten za koji drugi rad pri bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj ili radnoj ustanovi.

Student

U Puli, _____, _____ godine

IZJAVA

o korištenju autorskog djela

Ja, _____ dajem odobrenje Sveučilištu Jurja Dobrile u Puli, kao nositelju prava iskorištavanja, da moj završni rad pod nazivom _____ koristi na način da gore navedeno autorsko djelo, kao cjeloviti tekst trajno objavi u javnoj internetskoj bazi Sveučilišne knjižnice Sveučilišta Jurja Dobrile u Puli te kopira u javnu internetsku bazu završnih radova Nacionalne i sveučilišne knjižnice (stavljanje na raspolaganje javnosti), sve u skladu s Zakonom o autorskom pravu i drugim srodnim pravima i dobrom akademskom praksom, a radi promicanja otvorenoga, slobodnoga pristupa znanstvenim informacijama.

Za korištenje autorskog djela na gore navedeni način ne potražujem naknadu.

U Puli, _____ (datum)

Potpis

SADRŽAJ

1. UVOD	1
2. O INVESTICIJAMA.....	3
2.1. Pojmovno određenje i vrste investicija	3
2.2. Investicije na mikroekonomskoj i makroekonomskoj razini	5
2.3. Izravne inozemne investicije	7
3. INVESTICIJE U TURIZMU	12
3.1. Turizam kao interdisciplinarna socio-ekonomska pojava.....	12
3.2. Specifičnosti investicija u turizmu	14
3.3. Kvantificiranje efikasnosti investicija u turizmu	16
4. INVESTICIJE U TURIZMU REPUBLIKE HRVATSKE	19
4.1. Razvoj hrvatskog turizma i odnos spram razvoja investicija	19
4.2. Realno stanje investicijskih ciklusa u turizmu Hrvatske	24
4.3. Izravne inozemne investicije u hrvatskom turizmu	30
4.4. Ograničavajući čimbenici i potrebite aktivnosti za unapređenje investicijske situacije u hrvatskom turizmu	33
4.5. Primjeri investicijskih projekata u hrvatskom turizmu	36
4.5.1. Uvala Livika na Šolti	36
4.5.2. Four Seasons na Hvaru	38
4. ZAKLJUČAK.....	40
POPIS LITERATURE	42
POPIS SLIKA	44
POPIS TABLICA.....	45
POPIS GRAFOVA	46
SAŽETAK	47
SUMMARY	48

1. UVOD

Investicije predstavljaju složeno područje u okviru ekonomije, a poimaju se na brojne načine. Domaća i inozemna znanstvena i stručna literatura obiluju radovima i istraživanjima u svezi investicija generalno, a time i onih u području turizma, kao kompleksne socio-ekonomske pojave koja polučuje niz ekonomskih i neekonomskih pozitivnih učinaka. Upravo zbog istančanog ekonomskog i inog značaja turizma na razini neke države i gospodarstva, danas se u što većoj mjeri nastoje potaknuti investicijski ciklusi u turizmu, koji će unaprijediti njegovu profitabilnost, a time i maksimizirati pozitivne učinke turizma.

Sukladno specifičnosti turizma i poslovanja u turizmu, direktno se implicira specifična problematika investicija u turizmu. U tom kontekstu misli se na sve vrste investicija, a poseban značaj danas imaju izravne inozemne investicije. Iako se one detaljnije počinju pratiti i kao takve proćuvati tek nakon Drugog svjetskog rata, danas ćine jedno od imperativnih područja u ekonomiji generalno.

Izravne inozemne investicije u turizmu mogu se percipirati kao znaćajan generator njegova razvoja, unaprećjenja konkurentnosti turizma, ali i uspješnijeg odgovaranja na izazove i trendove u suvremeno doba. Ućinci ovih investicija daleko su brojniji, što dodatno intenzivira njihovu sloćenost, ali i važnostu današnje vrijeme. One imaju osobit znaćaj na primjeru zemalja u razvoju, a jednako je i po pitanju Republike Hrvatske. Iako postoje znaćajni pomaci na ovome teritoriju, a u kontekstu privlaćenja i usmjeravanja ovih investicija, još uvijek je moguće govoriti o nizu problema i ogranićenja. Upravo zbog toga, danas se usmjeravaju sve intenzivniji naponi prema unaprećjenju problematike kapitalnih ulaganja u hrvatskom gospodarstvu, a time i turizmu.

Cilj ovoga rada je istraćiti i objasniti osnovne pojmove i termine koji odrećuju predmetnu problematiku, a misli se na kapitalna ulaganja u turizmu Republike Hrvatske. Pored toga, cilj je ukazati na specifićnost investicija u turizmu, uz poseban osvrt na izravne inozemne investicije u hrvatskom turizmu. Naposljetku, svrha rada je potvrditi presudnu ulogu ovih investicija za unaprećenje razvoja, konkurentnosti i

kvalitete hrvatskog turizma, kao i za uspješno praćenje te odgovaranja na suvremene trendove i izazove u turizmu.

Strukturno se rad sastoji od tri poglavlja, uvoda i zaključka. Prvo poglavlje daje nešto opsežniji uvod u problematiku rada, a pristupa analizi investicija. Pri tome, ono daje definicije ovoga pojma, razrađuje vrste investicija, razmatra predmetnu problematiku na mikroekonomskoj i makroekonomskoj razini, te obrađuje izravne inozemne investicije. Sljedeće poglavlje zadire u središnju problematiku ovoga rada, a istražuje investicije u turizmu. Konkretnije, ono se bavi pitanjem turizma kao interdisciplinarne socio-ekonomske pojave, specifičnostima investicija u turizmu te kvantificiranju njihove efikasnosti. Posljednje poglavlje rada ovu problematiku konkretizira na primjeru Republike Hrvatske, to jest njezina turizma. U okviru njega daje se prikaz razvoja hrvatskog turizma spram razvoja investicija, procjenjuje se realno stanje u turizmu Hrvatske, te se analiziraju izravne inozemne investicije u hrvatskom turizmu, a iste se potkrijepljuju i odabranim primjerima.

Za potrebe istraživanja korištene su metode analize i sinteze, induktiva i deduktivna metoda, metoda komparacije i metoda apstrakcije, te statistička metoda. Konačni rad oblikovan je metodom deskripcije.

2. O INVESTICIJAMA

U svrhu razrade predmetne problematike u okviru ovoga poglavlja daje se opsežniji uvod u središnju problematiku rada. Konkretnije, pristupa se analizi osnovnih teorijskih saznanja u svezi investicija. prvenstveno se daju osnovne definicije ovoga pojma, koji u ekonomiji danas ima iznimnu ulogu i značaj.

Nakon definiranja samoga pojma investicija ili ulaganja, važno je pristupiti razradi vrsta investicija, kao i njihovu poimanju s gledišta mikroekonomske i makroekonomske razine. Time se ujedno potvrđuje kompleksnost ove problematike, ali se jednako tako razrađuju i osnovna obilježja te specifičnosti investicija.

U konačnici, ovo poglavlje izdvojeno obrađuje izravne inozemne investicije, koje se intenzivnije istražuju, prate i evidentiraju u suvremeno doba. Smatra se kako one imaju poseban značaj u poticanju gospodarskog razvoja neke zemlje, a time bivaju značajne i za Republiku Hrvatsku, točnije turizam ove države.

2.1. Pojmovno određenje i vrste investicija

U domaćoj i inozemnoj ekonomskoj literaturi danas postoje brojne definicije i pristupi poimanja investicija. Unatoč njihovoj brojnosti i različitim pristupima definiranja ovoga pojma, može se konstatirati kako sve one ukazuju na činjenicu da su investicije značajan utjecajni čimbenik ili poticajna sila razvoja i napretka nekog gospodarstva. U tom smislu, investicije u određenim sektorima ili djelatnostima podjednako potiču razvoj istoga.

Najjednostavnije je reći da je riječ o ulaganjima od kojih se u konačnici očekuje određeni profit, no smatra se da je za njihovo cjelovito poznavanje važno istaknuti neke temeljne definicije i njihova obilježja te vrste investicija. Ovaj pojam može se definirati kao ekonomska aktivnost kojom se odriče od sadašnje i trenutne potrošnje zbog povećanja budućeg outputa. U tom smislu, investicije se mogu usmjeravati prema različitim objektima ili sredstvima rada, a misli se na materijalna ili nematerijalna dobra, vrijednosne papire i slično (Benić, 2016: 690).

Investicije polučuju brojne pozitivne učinke, ukoliko se planiraju i provode, te usmjeravaju i kontroliraju na adekvatan način. Međutim, u ekonomiji one se uglavnom razmatraju s gledišta utjecaja na bruto domaći proizvod. One imaju dvojak učinak na BDP, odnosno utječu kroz agregatnu ponudu i agregatnu potražnju. Agregatnom ponudom investicije utječu na BDP na način da maksimiziranjem investicija dolazi do povećanja kapitalne opremljenosti rada, a time i povećanje proizvodnje, agregatne ponude i nacionalnog dohotka.

Slijedom navedenog, agregatnom ponudom one utječu na proizvodni proces u dugom roku, dok s druge strane agregatnom potražnjom utječu u kratkom roku. Važna sastavnica agregatne potražnje je investicijska potrošnja, čije promjene višestruko utječu na razinu nacionalnog dohotka (Boban, 2017: 3). Razumijevanje ovih utjecaja, to jest obilježja ili svojstva investicija presudno je pri njihovom općenitom razmatranju i istraživanju, ali i onome na razini nekog sektora ili djelatnosti.

Investicije se javljaju kao pojam u kontekstu ekonomije, ali i šire. Njihov značaj posebno dolazi do izražaja tijekom posljednjih nekoliko dekada, to jest s pojavom suvremenoga doba. Od tada do danas, njihov razvoj u međunarodnoj ekonomiji sve je intenzivniji i dinamičniji, a što ide u prilog potvrđivanju njihova multidimenzionalnog značaja. U svrhu razumijevanja navedenoga, kao i čitave problematike ovoga rada, vrlo je važno razmotriti vrste investicija, a pri tome se govori zapravo o njihovoj klasifikaciji.

One se uglavnom mogu podijeliti s obzirom na objekt razmatranja. Postoje dugoročne i kratkoročne investicije s gledišta vremenskog roka investiranja, investicije potaknute raznim motivima te ostale vrste investicija. Generalna podjela investicija u ekonomiji je ona koja razlikuje financijske i realne investicije, a njihovo pojašnjenje slijedi u nastavku (Boban, 2017: 3):

- Financijske ili portfolio investicije – ulaganje štednje gospodarskih subjekata u vrijednosne papire, a predstavljaju transfer financijskih sredstava među gospodarskim subjektima;
- Realne investicije – vrijednost njihova dijela koji je utrošen u opremu, zgrade i zalihe.

Osim ove klasifikacije investicija, moguće ih je podijeliti na bruto i neto investicije, odnosno kako slijedi (Boban, 2017: 4):

- Bruto investicije predstavljaju bruto povećanje fiksnih fondova, realnog kapitala u nekom razdoblju. Iz njih se dobivaju neto investicije, na način da se od bruto investicija oduzme amortizacija;
- Neto investicije, pored navedenoga, predstavljaju investicije rasta kapitala, a što uz danu veličinu i strukturu radne snage, proizvodnih resursa i tehnologije podrazumijeva rast proizvodnog kapaciteta nekog gospodarstva ili sektora (djelatnosti).

Vidljivo je kako se sve klasifikacije investicija mogu implicirati na konkretne djelatnosti, a time ove podjele ne vrijede samo na generalne investicije na razini nekog gospodarstva. Za predmetnu problematiku rada, vrlo je značajno istaknuti kako postoje i nove investicije, odnosno investicije kao dio novog društvenog proizvoda koji se koristi za investiranje u nove fiksne fondove. Osim njih, postoje i ostale investicije, a pri tome se misli i na izravne inozemne investicije, čija razrada slijedi nešto kasnije, u okviru ovoga poglavlja. One se razmatraju izdvojeno zbog njihove uloge i važnosti na razini hrvatskog gospodarstva, ali i turizma kao takvog.

2.2. Investicije na mikroekonomskoj i makroekonomskoj razini

Iz prethodnog teksta daje se zaključiti ili konkretizirati kako investicije suštinski predstavljaju ulaganja vlastitih ili posuđenih financijskih sredstava, u svrhu realizacije određenih ciljeva. Jedan od primjera može biti investiranje nekog poduzetnika u određeni segment njegova poduzeća, na primjer tehnologiju, a s namjerom unapređenja efikasnosti i učinkovitosti poslovanja. Pri tome on raspolaže vlastitim financijskim sredstvima ili posuđenim sredstvima. Prilikom investiranja postoje određeni rizici, kojih ulagači moraju biti svjesni.

Prilikom investiranja postoje različiti izvori financiranja. Posebno je važno uz to istaknuti da uz kontinuirani tehnološki napredak i korijenite promjene u strukturi i djelovanju poduzeća u suvremeno doba, nastaju i novi, do sada nepoznati izvori financiranja (Babić, 2007). Upravo to ovu problematiku čini dodatno kompleksnijom. Posljedično, može se istaknuti kako su neki od najčešćih izvora financiranja zapravo

vlastita raspoloživa sredstva koja potječu iz redovnih prihoda, sredstva koja se pribavljaju zaduživanjem kod banaka ili ostalih dionika, sredstva iz fondova i slično.

Primjer investiranja koje se poduzima od strane nekog pojedinca, poduzetnika ili poduzeća predstavlja investiranje na mikroekonomskoj razini. Ovim se procesom bave i obitelji kao zasebna skupina dionika, a izvori financiranja koji vrijede za ostale subjekte, vrijede i za njih. Ono što je bitno istaknuti, a čini diferencijaciju u izvorima financiranja, jest činjenica da kod poduzeća postoji opcija prikupljanja financijskih sredstava putem prodaje udjela u poduzeću. Smatra se kako poslovni subjekti imaju nešto veće mogućnosti i izbor prilikom investiranja, nego što je to kod privatnih.

Motivi investiranja, neovisno o vrsti i obilježjima ulagača su brojni. Oni se mogu klasificirati na razne načine, a imaju poseban značaj u okviru ove problematike. Najjednostavnije je reći da oni primarno ovise o motivu poslovanja, pa je jedan od najčešćih motiva investiranja maksmizacija profita. Međutim, danas je moguće govoriti i o motivima koji se odnose na unapređenje efikasnosti i učinkovitosti rada, modifikacije i unapređenja kvalitete proizvoda, razvoja ljudskih resursa, zaštite okoliša i redom dalje.

Danas su posebno značajne investicije u tehnološki napredak, za koje se smatra da će rezultirati nekim novim proizvodima i promjenom strukture potražnje. Uslijed toga, očekuje se i rast produktivnosti, odnosno utjecaj na minimiziranje troškova, uz danu elastičnost potražnje, ali i rast rentabilnosti.

S gledišta investicija na makroekonomskoj razini, treba istaknuti kako je riječ o njihovoj dvojakoj ulozi na razini gospodarstva. One predstavljaju veliku i nestabilnu komponentu potrošnje, a promjene investicija mogu imati osobit utjecaj na agregatnu potražnju (Samuelson, 2000: 433). Navedeno ima izravan utjecaj na proizvodnju i zaposlenost, ali i na gomilanje kapitala. Konkretnije, dodavanje fondu građevina i opreme dolazi do maksimiziranja proizvodnje društva, a time se promiče dugoročan održiv ekonomski rast. Ako se to implicira na razinu nekog nacionalnog turizma, očekivan je održivi razvoj istoga u nekom dužem razdoblju.

Može se zaključiti kako investicije imaju dvojnu ulogu, a to se argumentira na sljedeći način (Samuelson, 2000):

- Investicije utječu na proizvodnju u kratkom roku, a na dugoročni rast proizvodnje preko utjecaja rasta kapitala na potencijalnu proizvodnju i agregatnu ponudu;
- Ako se pretpostavi da je maksimalna agregatna ponuda na razini potpune zaposlenosti dana, količina BDP-a i razina cijena determiniraju agregatnu potražnju;
- Agregatna potražnja sastoji se od potražnje dobara stanovništva za osobnu potrošnju, investicijske potrošnje, javne potrošnje i potražnje inozemstva za domaćom robom i uslugama, a na svaki od navedenih elemenata utječe čitavi niz čimbenika;
- Promjene pojedinih komponenti agregatne potražnje djeluju multiplikativno na obujam proizvodnje i veličinu BDP-a.

Činjenica je da investicije predstavljaju kompleksno područje u ekonomiji. One imaju osobit ekonomski i ini značaj, a mogu se proučavati na mikroekonomskoj i makroekonomskoj razini. Pri tome se ne misli samo na investicije u gospodarstvu, već i na razini nekog sektora ili djelatnosti. Sukladno tome, otvara se prostor za istraživanje investicija na razini turizma neke države, a u ovome primjeru, riječ je o turizmu Republike Hrvatske.

2.3. Izravne inozemne investicije

Izravne inozemne investicije (engl. *Foreign Direct Investment* - FDI) mogu se definirati na niz načina i s nekoliko različitih aspekata. Međutim, uslijed njihove složenosti i osobitog ekonomskog te inog značaja, u literaturi i praksi intenzivnije se pristupa njihovu kvantificiranju i procjeni učinaka. Upravo to i biva predmet zanimanja ovog dijela poglavlja.

Prema definiciji, izravne inozemne investicije predstavljaju investicijske pothvate poduzeća izvan granica zemlje u kojoj se nalazi središte istoga i u kojoj se donose ključne organizacijske i strateške odluke. Uglavnom je u praksi riječ o investicijama u proizvodne pogone ili podružnice koje su pod nadzorom nekog drugog poduzeća

izvan središnje zemlje (Bilas, Franc, 2006). Ono što je važno reći jest činjenica da one predstavljaju penetriranje nekog poduzeća na inozemno tržište putem zajedničkih ulaganja. Za ovu problematiku vrlo su značajne, a stoga se i izdvojeno analiziraju, jer predstavljaju glavninu investicija. to jest, najveći udio izravnih inozemnih investicija provodi se na primjeru turizma.

Intenzivnije kretanje i proučavanje ovih investicija nastupa nakon Drugog svjetskog rata. Od tada do danas one postaju sve važnije i sve masovnije na razini međunarodne ekonomije, a poseban značaj imaju na primjeru zemalja u razvoju. Na intenziviranje njihova kretanja utjecala su i konkretna zbivanja te procesi koji nastupaju nakon 80-ih godina prošloga stoljeća, to jest s pojavom suvremenoga doba. Pri tome se misli na jačanje globalizacijskih procesa, liberalizaciju tržišta i slobodno kretanje kapitala, integracije i slično.

Osim ovih procesa, preduvjeti kretanja izravnih inozemnih investicija na međunarodnoj razini su brojni. O njima se danas vode brojne rasprave, a cilj je formiranje optimalne strategije kojom će biti uspješnije privlačenje istih, kao i iskorištavanje njihovih pozitivnih učinaka. Neki od ključnih preduvjeta su redom (Bilas, Franc, 2006):

- Geostrateški položaj i blizina tržišta;
- Raspoloživost i kvaliteta resursa;
- Cijena radne snage i ostalih resursa;
- Troškovi prijevoza i skladištenja;
- Razvijenost prometnica;
- Stabilnost zemlje;
- Obilježja poreznog sustava i slično.

Sve su to čimbenici ili činitelji atraktivnosti neke zemlje. U današnjici se pristupa njihovom razvijanju i unapređenju, koliko je to moguće, a u svrhu uspješnijeg privlačenja ovih ulaganja. Posebne napore pri tome ulažu zemlje u razvoju, kod kojih ove investicije predstavljaju ozbiljni generator ekonomskog i inog razvoja. Slijedom navedenoga, tijekom posljednje dekade prošloga stoljeća, mnoge su zemlje diljem svijeta liberalizirale režime i politiku privlačenja izravnih inozemnih ulaganja. Ta

praksa utjecala je na značajne promjene u kontekstu međunarodne ekonomsko-političke situacije, a osim spomenutih procesa dolazi do jačanja privatizacije, revizije intelektualnog vlasništva, usvajanja pravila zaštite slobodne konkurencije i sličnoga.

Osim pojmovnog određenja izravnih inozemnih investicija i osnovnih preduvjeta za njihovo kretanje na međunarodnoj razini, važno je osvrnuti se na klasifikaciju istih, a time ukazati na kompleksnost ove problematike. Osim toga, u nastavku se analiziraju također i prednosti te nedostatci ovih investicija. Klasifikacija izravnih inozemnih investicija vrši se sukladno objektu razmatranja. Pregled nekih od važnijih podjela ovih investicija i njihovih vrsta slijedi u narednoj tablici (Tablica 1.).

Tablica 1. Klasifikacije izravnih inozemnih investicija

KLASIFIKACIJA (OBJEKT PODJELE)	VRSTE FDI
Područje investiranja	<ul style="list-style-type: none"> • Investiranje u potpuno novi pogon (engl. <i>greenfield investment</i>); • Preuzimanje ili spajanje domaćeg poduzeća s postojećom tvrtkom u inozemstvu (engl. <i>brownfield investments</i>). U ovu skupinu svrstavaju se i procesi privatizacije.
Udio u poduzeću	<ul style="list-style-type: none"> • Ogranak (engl. <i>branch</i>) – potpuno vlasništvo; • Podružnica (engl. <i>subsidiary</i>) – s više od 50 % vlasništva; • Povezano poduzeće (engl. <i>associate</i>) – s udjelom 10 - 50 % direktnog ili indirektnog vlasništva u inozemstvu.
Motiv ulaganja	<ul style="list-style-type: none"> • Horizontalne izravne investicije poduzimaju se s ciljem širenja osnovne djelatnosti neke kompanije, to jest zbog osvajanja inozemnog tržišta; • Vertikalna su motivirana nižim troškovima proizvodnje u zemlji u koju se ulaže, odnosno boljim uvjetima poslovanja.
Motivi investitora	<ul style="list-style-type: none"> • Ulaganja zbog iskorištavanja prirodnih bogatstava drugih zemlja (engl. <i>reosource seeking</i>); • Ulaganja zbog osvajanja novih tržišta koja nastaju uslijed potrebe za novim tržištima i potrošačima (engl. <i>market seeking</i>); • Ulaganja zbog poboljšanja učinkovitosti koja su motivirana smanjenjem troškova proizvodnje (engl. <i>efficiency seeking</i>); • Strateški motivirana ulaganja čija je svrha ostvarenje strateških ciljeva i prednosti (engl. <i>strategy seeking</i>).

Izvor: Izrada autora prema: Buterin, D.; Blečić, M. (2013.) Učinci izravnih stranih ulaganja u Hrvatsku. Zbornik Veleučilišta u Rijeci, Vol. 1 (2013). No. 1. Str. 133.-149.

Danas su u praksi generalno najzastupljenije investicije koje se poduzimaju zbog preuzimanja tvrtki ili integracije dvije ili više njih. Jednako je i na primjeru Hrvatske. Često se u tome očituju i vodeće kritike po pitanju ove problematike, a argumentiraju se nedostatkom potpuno novih investicija. Važno je također istaknuti kako se izravne inozemne investicije definiraju kao investicije s minimalno 10 % vlasničkog udjela i s trajnim interesom između ulagatelja i primatelja investicija. U tome se očituje dugoročni odnos ovih subjekata (Sisek, 2005).

Neovisno o vrsti ovih investicija. Činjenica je da one polučuju brojne pozitivne učinke, kako s gledišta ulagatelja, tako i primatelja investicija. Međutim, u praksi je moguće identificirati i potencijalne nedostatke ili probleme koji nastaju uslijed njihova poduzimanja. Pregled istih daje se u nastavku (Tablica 2.).

Tablica 2. Prednosti i nedostaci FDI-a s gledišta ulagatelja

ULAGATELJ FDI-A	
PREDNOSTI	NEDOSTATCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Prednosti vlasništva – misli se na unutarnje faktore koji omogućavaju ostvarenje prednosti nad lokalnom ili domaćom konkurencijom; 2. Prednosti lokacije – odnosi se na niže proizvodne i transportne troškove, ali i pristup specijaliziranom znanju, iskustvu i vještinama; 3. Internacionalizacijske prednosti - ostvarivanje prednosti i njihovo zadržavanje. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rizik od propalog investiranja – neadekvatna procjena isplativosti; 2. Neostvarenje postavljenih ciljeva; 3. Ostvarenje općeg gubitka poslovanja.

Izvor: Izrada autora prema: Buterin, D.; Blečić, M. (2013.) Učinci izravnih stranih ulaganja u Hrvatsku. Zbornik Veleučilišta u Rijeci. Vol. 1 (2013), No. 1. Str. 133.-149.

Slijedom navedenoga, potvrđuje se prethodna tvrdnja o mogućim prednostima i nedostacima ovih ulaganja. Kako bi učinak bio optimalan, važno je na adekvatan način procijeniti isplativost ulaganja, ali i rizike. Osim prednosti i nedostataka na primjeru ulagatelja ili investitora, važno je razmotriti i one s gledišta primatelja ovih investicija (Tablica 3.).

Tablica 3. Prednosti i nedostaci FDI-a u zemlji primatelja

PRIMATELJ FDI-A	
PREDNOSTI	NEDOSTATCI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Povećanje zaposlenosti i smanjenje udjela nezaposlenih uslijed otvaranja novih radnih mjesta; 2. Očuvanje radnih mjesta u zajedničkim pothvatima (<i>joint-ventures</i>) s domaćim tvrtkama; 3. Modernizacija proizvodnih procesa; 4. Jačanje konkurentnosti; 5. Unapređenje izvozne orijentiranosti; 6. Pozitivan učinak na bruto domaći proizvod i trgovinsku bilancu; 7. Regionalno restrukturiranje; 8. Unapređenje korporativne kulture; 9. Prijenos znanja, vještina i tehnologije; 10. Razvoj novih tehnologija; 11. Ulaganje u ljudske potencijale; 12. Pozitivna prelijevanja na domaća poduzeća. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pritisci na domaća poduzeća – zatvaranje poduzeća; 2. Povećanje nezaposlenosti; 3. Uzrokovanje ekonomske, društvene i ine nestabilnosti; 4. Prekomjerna eksploatacija resursa; 5. Narušavanje atraktivnosti; 6. Pogoršanje platne bilance; 7. Iskorištavanje domaće radne snage i slično.

Izvor: Izrada autora prema: Buterin, D.; Blečić, M. (2013.) Učinci izravnih stranih ulaganja u Hrvatsku. Zbornik Veleučilišta u Rijeci. Vol. 1 (2013). No. 1. Str. 133.-149.

U svrhu maksimiziranja pozitivnih učinaka ovih investicija na strani ulagatelja, vrlo je važno na adekvatan način iste privlačiti, usmjeravati i kontrolirati. U tom kontekstu riječ je o procesu upravljanja izravnim inozemnim investicijama, koje čini zasebno znanstveno područje u ekonomiji. Nakon osnovnih teorijskih saznanja u svezi navedenoga, u narednom poglavlju pristupa se detaljnijoj analizi investicija u turizmu.

3. INVESTICIJE U TURIZMU

Turizam je socio-ekonomski fenomen, interdisciplinarna pojava međunarodnih razmjera, masovna pojava suvremenoga doba i društva, ali i značajni generator ekonomskog i inog razvoja. O njemu se u današnjici vode sve brojnije rasprave, a svrha istih je identificiranje smjernica, metoda i strategija za unapređenje njegova razvoja, kao i kvalitete turističke ponude. Konačna svrha navedenoga jest maksimiziranje pozitivnih ekonomskih i neekonomskih učinaka turizma, što je od iznimnog značaja za neko nacionalno gospodarstvo, ali i pripadajuće društvo.

Kako bi bilo moguće spoznati problematiku investicija u turizmu, prvenstveno je važno cjelovito spoznati značaj i princip funkcioniranja ovoga sustava. Pored toga, nedvojbeno je važno ukazati na značajke turizma i na važnost njegova kontinuiranog promicanja i dugoročnog razvoja. Uslijed specifičnosti turizma i poslovanja unutar njega, moguće je paralelno govoriti o specifičnosti investicija ili kapitalnih ulaganja u turizmu.

U okviru ovoga poglavlja analizira se turizam kao kompleksni sustav, ali se ujedno razrađuje i problematika investicija u turizmu. Također, predmet zanimanja ovoga poglavlja jesu i pojavni oblici investicija u turizmu, kao i pristup kvantificiranja njihove efikasnosti.

3.1. Turizam kao interdisciplinarna socio-ekonomska pojava

Turizam se definira na brojne načine, a jedna od definicija istoga jest ona koja navodi kako je riječ o interdisciplinarnoj socio-ekonomskoj pojavi. Pri tome se epitet interdisciplinarnosti odnosi na kompleksnost turizma i njegovo svojstvo integriranja različitih znanosti pri njegovu istraživanju, te brojnih djelatnosti pri njegovu provođenju u praksi. Pri isticanju socio-ekonomskog karaktera turizma, nastoji se ukazati na ekonomske i neekonomske funkcije ove pojave, to jest učinke koje polučuje u praksi. Kada se njima prirodaju i ekološki učinci, tada je razmatranje turizma cjelovito.

Može se reći kako je teško izdvojiti jednu optimalnu definiciju turizma, s obzirom na njihovu brojnost, ali i različite aspekte definiranja ove pojave. Jedna od opće prihvaćenih definicija je ona koja ističe kako je riječ o skupu aktivnosti osoba na putovanju i za vrijeme njihova boravka u receptivnoj destinaciji, to jest izvan mjesta njihova uobičajenog boravka, a koje ne smije biti duže od godinu dana i koje se poduzima iz privatnih, poslovnih i inih razloga (WTO, 2018).

Turizam je globalni fenomen koji se kontinuirano razvija. Upravo zbog toga, poduzimanje njegova istraživanja treba se provoditi u kontinuitetu, uzimajući pri tome u obzir čitavi niz međunarodnih trendova, promjena i ostalih zbivanja u trenutku njegova istraživanja. To se dodatno potvrđuje činjenicom da je riječ o senzibilnoj kompleksnoj pojavi. Svako istraživanje ove pojave nameće potrebu razmatranja turizma kao složenog sustava pri čemu su njegovi osnovni elementi turistička ponuda i turistička potražnja. Može se zapravo reći da je to polazište njegova istraživanja. Sukladno navedenom, u nastavku se daje pregled turizma kao kompleksnog sustava (Slika 1.).

Slika 1. Turizam kao kompleksni sustav



Izvor: Izrada autora prema: Senečić, J.; Grgona J. (2006.) *Marketing menadžement u turizmu*. Zagreb: Mikrorad d.o.o. Str. 13.

Ovime se potvrđuje multidimenzionalnost turizma, te se isto uzima kao njegovo sljedeće važnije obilježje. Za potrebe predmetnog istraživanja, korisno je detaljnije se osvrnuti na ukupnu turističku ponudu neke destinacije. Pri tome se misli na identificiranje svih onih djelatnosti koje čine turističku ponudu, a koje su ujedno značajne i za praćenje investicija u turizmu. Pregled istih slijedi redom (Musić, 2017: 14):

- Pružanje usluga u hotelima i sličnim objektima;
- Vlasništvo nad sekundarnim rezidencijama;
- Pružanje usluga u restoranima i sličnim objektima;
- Željezničke putničke prijevoznike usluge;
- Cestovne usluge putničkog prijevoza;
- Usluge prijevoza putnicima u vodenom prometu;
- Usluge prijevoza putnicima u zračnom prometu;
- Podržavajuće prijevozne usluge;
- Iznajmljivanje prijevozne opreme;
- Usluge putničkih i sličnih agencija;
- Kulturne usluge;
- Sportske i ostale rekreacijske usluge.

Navedene djelatnosti, kao i ostale činjenice koje su prethodno istaknute imaju osobit značaj za problematiku ovoga rada. Naime, investicije u turizmu predstavljaju specifičnu vrstu investicija jer ih vrlo teško pratiti i kvantificirati. Razlog tome očituje se u brojnosti djelatnosti koje izravno ili neizravno čine ukupnu turističku ponudu i aktivnost u nekoj destinaciji. One su generalno specifične i zbog drugih razloga te obilježja, a detaljnije o njima raspravlja se u nastavku.

3.2. Specifičnosti investicija u turizmu

Uslijed specifičnosti turizma kao ekonomske, društvene, kulturološke i ine pojave globalnih razmjera, moguće je proporcionalnoj govoriti o specifičnosti investicija u turizmu. Prema podacima i istraživanjima vodećih međunarodnih organizacija u turizmu i šire, potvrđuje se kako međunarodni turizam u posljednjih nekoliko dekada bilježi kontinuirani rast i razvoj.

Temeljna potvrda navedenoga očituje se u kvantificiranju i potvrdi rasta turističke aktivnosti na međunarodnoj razini. Većim dijelom, to je rezultat intenziviranja investicija u turizmu, a istovremeno je moguće percipirati turizam, odnosno njegov rast, kao generator tih istih investicija. Točnije, rast i razvoj ovih pojmova u međusobnoj je korelaciji i kao takav je uvjetovan.

Sukladno osnovnim definicijama investicija i turizma, moguće je istaknuti kako se investicije u turizmu definiraju kao vrednovanje prirodnih i kulturnih resursa, ali i ulaganje materijalnih i financijskih vrijednosti, te znanja i ljudskog potencijala, s ciljem realizacije strateških ciljeva i maksimizacije pozitivnih učinaka u budućnosti (Musić, 2017). Turizam nudi razne mogućnosti za investiranje, uslijed njegove multidimenzionalnosti i kompleksnosti, a što je potvrđeno brojnim djelatnostima koje sačinjavaju ukupnu turističku ponudu, a time i konačnu potrošnju. Ujedno je to i jedan od mogućih pristupa klasifikacije investicija u turizmu, dok postoje i neki drugi.

Kapitalna ulaganja ili investicije u turizmu mogu se podijeliti na domaće te inozemne. Već je iz samog naziva moguće razlučiti osnovne razlike među njima, a još je važnije istaknuti značaj izravnih inozemnih ulaganja u kontekstu ove klasifikacije. Detaljnije o njima raspravljati će se u narednom poglavlju rada, na primjeru turizma Hrvatske. Osim navedenih podjela, investicije u turizmu moguće je razmatrati i kao privatne te državne, te redom dalje.

Ono što je vrlo značajno naglasiti jest činjenica da je turizam izrazito kapitalno intenzivno područje investiranja, što zapravo znači da su investicije na ovome primjeru prema vrijednosti velike i imaju relativno duge rokove otplate. Zbog toga, za praćenje i kvantificiranje, ali i planiranje investicija u turizmu koriste se specifične metode mjerenja, koje se između ostaloga odnose i na metode mjerenja njihove efikasnosti.

Glavnina investicija u turizmu generalno odnosi se na investicije u smještajne i ugostiteljske objekte, luke, sportska i ina velika događanja te slično. Navedeno, uz prethodne klasifikacije zadire u pojave oblike investicija u turizmu.

3.3. Kvantificiranje efikasnosti investicija u turizmu

Mjerenje efikasnosti investicija generalno, a time i onih u turizmu, od presudnog je značaja za znanost, ali i za praksu. Mjerenje navedenoga važno je za procjenu isplativosti investiranja, kvantificiranje pozitivnih učinaka, ali i za ocjenu uspješnosti razvoja turizma. Mjerenje se izvodi u domeni ekonomskih zakona maksimuma i minimuma, a općenita terminologija objedinjuje produktivne i neproduktivne, te rentabilne i nerentabilne investicije (Musić, 2017).

Efikasne investicije podrazumijevaju one investicije koje su uzrokovale stvaranje osnovnih i obrtnih sredstava koja se uspješno dalje koriste. U praksi se ovaj pokazatelj najčešće mjeri kapitalnim koeficijentima koji odgovaraju na pitanje o tome da li se raspoloživi kapital koristi na učinkovit način, odnosno da li daje željeni povrat.

Problematika praćenja, ali i planiranja investicija u turizmu očituje se u činjenici da one polučuju splet pozitivnih i negativnih ekonomskih i neekonomskih učinaka. Međutim, za ove potrebe najčešće se koristi kapitalni koeficijent (Slika 2.).

Slika 2. Kapitalni koeficijent mjerenja efikasnosti investicija u turizmu

$$K = \frac{IB(t-m)}{Y_t - Y_{t-1}} \qquad K = \frac{IN(t-m)}{ND_t - ND_{t-1}}$$

K – kapitalni koeficijent (marginalni)

IB – „bruto investicije“

IN – netto investicije

Y – domaći proizvod

ND – nacionalni dohodak

t – vrijeme

m – time lag

Izvor: Musić, J. (2017.) *Investicije u turizmu Republike Hrvatske*. Dostupno na: <https://zir.nsk.hr/islandora/object/efst:1083/preview>. Datum posjete: 04.06.2018.

Prosječni kapitalni koeficijent može se definirati kao pokazatelj odnosa između vrijednosti fiksnih fondova, odnosno osnovnih sredstava i proizvodnje koja se ostvaruje tim sredstvima, a izraženom ukupnim nacionalnim dohotkom, domaćim proizvodom ili bruto domaćim proizvodom. Kao takav, on ukazuje na količinu fiksnih fondova u nekom vremenu, koje je potrebno uložiti kako bi se proizvela određena količina nacionalnog dohotka, domaćeg proizvoda ili bruto domaćeg proizvoda.

Nastavno navedenome, marginalni kapitalni koeficijent prikazuje odnos vrijednosti investicija i prirasta proizvodnje izražene ovim pokazateljima. Također, ponekad se efikasnost investicija u turizmu može mjeriti i procijeniti recipročnom vrijednošću kapitalnog koeficijenta, a pri čemu se pokazuje količina učinka koji nastaje investicijom jedne jedinice uložених sredstava (Petrić et al., 2013).

Osim ovoga pokazatelja efikasnosti investicija u turizmu, koriste se i neki drugi. Iako su zastupljeni u nešto manjoj mjeri, to ne umanjuje njihov značaj u praksi. Neki od njih su redom (Petrić et al., 2013):

- Financijsko vrednovanje investicijskih projekata – vrijednost robe usluga koja se izražava u novčanim jedinicama, a nužan preduvjet uspješnog planiranja investicijskih projekata je financijski potencijal učinkovitog potencijala i ulaganja. Pri tome se misli na udio sredstava plaćanja u vijeku projekta, a ovisi o priljevu i odljevu financijskih sredstava u određenim vremenskim razdobljima;
- Metoda čiste sadašnje vrijednosti – metoda financijskog vrednovanja investicija u kojoj se svi tijekovi novca diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenom tražene stope povrata. Zapravo predstavlja razliku između diskontiranih čistih novčanih primitaka u svim godinama efektuiranja i iznosa početnog investicijskog ulaganja;
- Interna stopa povrata – predstavlja diskontnu stopu koja izjednačava sadašnju vrijednost očekivanih izdataka sa sadašnjom vrijednošću očekivanih primitaka. Točnije, riječ je o stopi kod koje je vrijednost prihoda od konkretnog projekata jednaka sadašnjoj vrijednosti investicije, dok je neto sadašnja vrijednost jednaka nuli.

Sukladno navedenome, moguće je potvrditi postojanje različitih metoda, tehnika ili instrumenata za mjerenje efikasnosti investicija u turizmu. Brojnost ovih pokazatelja i nastavak njihova razvoja u službi je potvrđivanja specifičnosti ovih vrsta investicija, kao i kompleksnosti njihova planiranja, mjerenja i procjenjivanja uspjeha.

Nakon provedene analize investicija u turizmu, to jest obilježja ovih investicija, specifičnosti i ostalih činjenica, važno je detaljnije pristupiti analizi predmetne problematike na konkretnom primjeru iz prakse. U tu svrhu daje se analiza investicija u turizmu Republike Hrvatske, a koja slijedi u narednom poglavlju rada. Time se predmetna problematika zaokružuje u smislenu cjelinu.

4. INVESTICIJE U TURIZMU REPUBLIKE HRVATSKE

Jedan od vodećih, ako ne i glavnih generatora ekonomskog i inog razvoja u Hrvatskoj upravo je turizam. O tome svjedoče konkretni statistički pokazatelji, koji u posljednjih nekoliko dekada bivaju sve uspješniji. Upravo oni svjedoče o impresivnom razvoju turizma u Hrvatskoj, ali i o njegovim multidimenzionalnim učincima. Slijedom navedenoga, jedan od strateških ciljeva države je podržati i unaprijediti njegov razvoj, što će u budućnosti rezultirati brojnim ekonomskim i inim koristima. Pri tome, jedan od instrumenata ili dijelova svojevrzne strategije je poticanje kapitalnih ulaganja u turizam Hrvatske.

Hrvatski turizam, osim što obiluje nizom pozitivnih obilježja i karakteristika, biva suočen s konkretnim problemima ili ograničenjima. Pored toga, Hrvatska se, unatoč sve intenzivnijim aktivnostima i naporima prema unapređenju realnog stanja u državi, i dalje suočava s ograničenjima po pitanju poticanja i usmjeravanja investicija, posebice kada je riječ o izravnim inozemnim investicijama.

Smatra se kako je potencijal Hrvatske u privlačenju izravnih inozemnih investicija u turizmu i šire značajno veći od postojećeg. Kako bi on bio iskorišten na optimalan način, nastoji se definirati takav konceptualni okvir koji će privući ove investicije u što većoj mjeri, usmjeriti ih u potrebna područja, ali jednako tako kontrolirati i regulirati. Detaljnije o tome slijedi u nastavku poglavlja.

4.1. Razvoj hrvatskog turizma i odnos spram razvoja investicija

Hrvatski turizam razvijao se kroz nekoliko ključnih razdoblja. U ovome radu daje se usporedni prikaz njegova razvoja i etapa investicijskih ciklusa u turizmu. Iako se turizam u Hrvatskoj počinje razvijati još u razdoblju Rimskoga carstva, u to vrijeme riječ je o njegovim prvotnim začecima i pojavi oblika sličnih turizmu. Značajnija razdoblja su ona koja se provode u smjeru razvijanja turizma kao interdisciplinarne, organizirane i kontrolirane pojave, a u tom kontekstu prate se i kapitalna ulaganja ili investicijski ciklusi u hrvatskom turizmu.

U hrvatskoj znanstvenoj literaturi kao prvo razdoblje razvoja turizma uzima se ono do početka Prvog svjetskog rata. Naime, razvoj svijesti o važnosti turizma i njegovu suštinskom značenju evidentna je tek s početkom 19. stoljeća. U to vrijeme dolazi do pojave prvih ugostiteljskih objekata u lokalnom vlasništvu, razvoja jedriličarstva i parobrodstva, izgradnje željezničke mreže, ulaska stranog kapitala u zemlju, početka definiranja zakona i propisa, stvaranja statističkih baza podataka o turizmu i pojave prvih obalnih rivjera (Opatijska, Crikvenička, Dubrovačka).

Vidljivo je kako se investicije kao takve poduzimaju već u prvom razdoblju njegova razvoja. Iako su one bile značajno manje i oskudnije, strukturno drugačije od onih današnjih te redom dalje, čak su i u to vrijeme imale osobit značaj za razvoj hrvatskog turizma. uglavnom se poduzimaju u smjeru ulaganja u otvaranje novih smještajnih i ugostiteljskih objekata, kao i u njihovo opremanje te modernizaciju (Pirjevec, 1998).

Značajniji razvoj turizma u Hrvatskoj zabilježen je nakon osnivanja prve turističke društvene organizacije na Hvaru 1868. godine. Tada dolazi do detaljnijeg formiranja turističkog interesa prema kontinentalnim područjima Hrvatske, s obzirom da su ista okarakterizirana kao lječilišta u brojnim tadašnjim brošurama o turizmu. Posebno poznate destinacije u to vrijeme bile su Rab, Lovran, Lošinj, Opatija i Crikvenica pa je na primjeru istih nešto izraženiji investicijski ciklus u turizmu u to vrijeme (Pirjevec, 1998). U to vrijeme posebno su značajne investicije koje se poduzimaju u smjeru otvaranja hotela, koji su prisutni i danas, a neki od njih su hotel „Kvarner“ u Opatiji (1884.), hotel „Vindobona“ na Malom Lošinju (1887.), hotel „Imperijal“ u Dubrovniku (1897.) i drugi (Pirjevec, 1998).

Nakon ovoga razdoblja uslijedilo je razdoblje razvoja hrvatskog turizma između dvaju ratova. Tijekom njega dolazi do formiranja turizma kakav je prisutan u današnjici, barem njegova većeg dijela. Razdoblje je trajalo od 1918. do 1939. godine i najviše je obilježeno poslijeratnim zbivanjima na ovome teritoriju. U to vrijeme dolazi do intenzivnijeg razvoja svijesti o značaju turizma, kao i o njegovu razvoju na nacionalnoj i međunarodnoj razini. Sukladno tome, dolazi do promišljanja o mogućnostima i strategijama njegova razvoja pa i investicije bivaju razmatrane na nešto specifičniji način.

Neka generalna obilježja ovoga razdoblja su redom (Pirjevec, 1998):

- Prepoznavanje ekonomskih funkcija i doprinosa turizma nacionalnom gospodarstvu od strane države;
- rast ulaganja u infrastrukturu i suprastrukturu;
- Početak regulacije turizma nizom akata, propisa i zakona (Pravilnik o putničkim biroima, Pravilnik o upotrebi i rukovanju fondom za unapređenje turizma, Zakon o carinskim povlasticama za potrebe hotelske industrije i slično);
- Osnivanje Odsjeka za promet stranaca koji kasnije postaje Odsjek za turizam;
- Značajniji razvoj hotelijerstva i poduzimanje investicija u hrvatskom hotelijerstvu.

Uslijed navedenoga, ovo se razdoblje uzima kao značajnije razdoblje razvoja hrvatskog turizma. Ono biva obilježeno stvaranjem prve zakonske regulative u turizmu, izgradnjom svijesti ključnih dionika o doprinosima i važnosti turizma s gledišta nacionalnog gospodarstva i socio-ekonomskih aspekata, kao i ulaganjima u infrastrukturu i suprastrukturu. Time su stvoreni preduvjetu i osnova za daljnji razvoj, ali i investiranje u razvoj hrvatskog turizma.

Nakon ovoga razdoblja uslijedilo je takozvano razdoblje obnove ili razdoblje nakon Drugog svjetskog rata. Ono je trajalo sve do 1990. godine, a primarno je obilježeno aktivnostima sanacije ratnih zbivanja na ovome području. Poražavajući podaci iz tog vremena ističu kako čak 23% hotelskih soba nije imalo tekuće vode, 39% soba imalo je samo hladnu vodu, a 34% toplu i hladnu vodu (Pirjevec, 1998).

Jasno je kako je značaj investicija u smjeru saniranja nastale štete imalo izniman značaj u to vrijeme. Investicijskim ciklusima, u smislu njihova poticanja, pogodovala su određene promjene koje su se odnosile na uvođenje i uređenje ekonomskih odnosa, tržišnih zakona i ostalih podzakonskih akata u svezi navedenoga. Ove promjene nastupaju i nastavljaju se razvijati tijekom druge polovice prošloga stoljeća pa se to razdoblje uzima i kao razdoblje značajnijeg napretka investicija u turizmu Hrvatske, a traje sve do danas.

Važnosti investicija u to vrijeme doprinijela su i konkretna zbivanja na strani turističke potražnje. Točnije, nastupa razdoblje intenziviranja inozemne turističke potražnje, kao i njezine modifikacije i sve veće složenosti. Također, pojavljuju se novi smještajni objekti i kampovi pa je dio investicija usmjeren i u tom smjeru.

Sukladno navedenom, može se zaključiti kako ovo razdoblje obilježavaju značajnija ulaganja u obnovu i proširenje smještajnih kapaciteta, kao i povećanje njihova broja. Investicije su odigrale ulogu u smjeru unapređenja ukupne turističke ponude u Hrvatskoj, a već u to vrijeme značajno se oblikuje turistička ponuda ove države kakva je prisutna i danas.

Posljednje razdoblje razvoja hrvatskog turizma je razdoblje novije hrvatske povijesti. Ono traje i danas, a predstavlja najdinamičnije razdoblje razvoja hrvatskog turizma, ali i investicija na ovome području. Iako je donijelo niz pozitivnih promjena, ono biva obilježeno i nekim negativnim događanjima.

Naime, 1991. godine zabilježen je ozbiljan pad ukupnih turističkih kretanja u Hrvatskoj, a što je posljedica ratnih zbivanja uslijed Domovinskog rata u Hrvatskoj. primjera radi, ističu se podaci koji svjedoče o tome da je od 1990. do 1995. godine ukupan broj turističkih dolazaka u Hrvatskoj opao za 69,3%, a broj noćenja za 75%. Također, broj smještajnih kapaciteta smanjio se za oko 200 000 postelja, a sve to odrazilo se na nazadovanje konkurentnosti hrvatskog turizma (Pirjevec, 1998). Sukladno tome, investicije koje su trebale uslijediti imale su daleko više ciljeva od prethodnih investicija u hrvatskom turizmu.

Osnovni problemi u tom razdoblju odnosili su se redom na (Pirjevec, Kesar, 2002):

- Ograničenje inozemnih investitora zbog nesređene administracije i skeptičnosti prema inozemnom kapitalu;
- Povratak masovnom turizmu;
- Otvaranje velikog emitivnog tržišta srednje i istočne Europe;
- Uvoz radne snage zbog odljeva visoko kvalitetnih, obrazovanih ljudi;
- Početci izgradnje globalno prepoznatljivog turističkog imidža zemlje.

Pored ovih problema, koji čine svojevrzne ograničavajuće čimbenike hrvatskog turizma, moguće je govoriti i o nizu trendova te pritisaka koji nastupaju na međunarodnom turističkom tržištu. Sukladno prethodnim poglavljima i činjenicama u svezi turizma, posebice treba izdvojiti promjene koje nastupaju na strani turističke potražnje. Konkretno se misli na nastanak nekih novih obilježja iste, kao i ostale promjene i to redom (Pirjevec, Kesar, 2002):

- Sofisticirana, diverzificirana i sve zahtjevnija turistička potražnja;
- Porast konkurencije na turističkom tržištu;
- Potražnja za iskustvom, doživljajem, autentičnošću, kontaktom s destinacijom i domaćinima;
- Porast značaja selektivnih oblika turizma;
- Sve kraća, ali učestalija putovanja;
- Porast značaja informacijske i komunikacijske tehnologije;
- Povratak prirodi i nekadašnjim vrijednosti.

S gledišta investicija, one su za cilj imale obnovu hrvatskog turizma, modernizaciju turističke ponude, unapređenje konkurentnosti, izgradnju imidža i redom dalje. One se posebno intenziviraju tijekom prve i druge dekade tekućeg stoljeća, a poseban značaj dobivaju s pristupanjem Hrvatske Europskoj uniji. Razlozi tom očituju se u većoj otvorenosti hrvatskog gospodarstva, uređenju pravnih i inih odnosa, ali i višoj razini integriranosti države.

Zaključno se u ovome dijelu poglavlja daje pregled efikasnosti investicija u hrvatskom turizmu, prema pojedinim fazama njegova razvoja, a na temelju istraživanja autora Blaževića B. (Tablica 4.).

Tablica 4. Efikasnost investicija u turizmu Hrvatske tijekom njegova povijesnog razvoja

INVESTICIJSKO RAZDOBLJE	OBILJEŽJA
Prva etapa; 1960.-1970.	<ul style="list-style-type: none"> • Efikasnost investicija u turizmu pada; • Ponuda kapitala, odnosno učešće investicija u turizmu raste; • Oko 1968. godine ta razlika je najveća, oko 13%-
Druga etapa; 1979.-1980.	<ul style="list-style-type: none"> • Efikasnost investicija pada za narednih 31% a učešće investicija u odnosu na gospodarstvo pada značajno brže, oko 66%.
Treća etapa; 1980.-1985.	<ul style="list-style-type: none"> • Pобољшanje investicija za 32,5%; • Učešće investicija ili ponuda kapitala povećava se značajno brže, a iznosi oko 70%.
Četvrta etapa; 1986.-1990.	<ul style="list-style-type: none"> • Razlika između ponude kapitala najmanja u odnosu na kretanje efikasnosti; • Efikasnost ulaganja u turizam i ugostiteljstvo bilježi pad u odnosu na ostalo gospodarstvo za 24,6%, a ponuda kapitala pada sporije, za 9,6%.

Izvor: Izrada autora prema: Blažević, B. (2007) Turizam u gospodarskom sustavu. Opatija: Opatija, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu. Str. 226.-228.

Na temelju danih podataka moguće je zaključiti kako s razvojem turizma u Hrvatskoj dolazi do proporcionalnog kretanja investicija, to jest efikasnosti istih. U tom smislu, moguće je zaključiti kako investicije u turizmu bivaju vrlo senzibilne na događanja iz okoline, kao što je primjer i samoga turizma. Prema tome, efikasnost istih zahtijeva stabilnu okolinu, povoljna zbivanja te ostale preduvjete o kojima se prethodno raspravljalo.

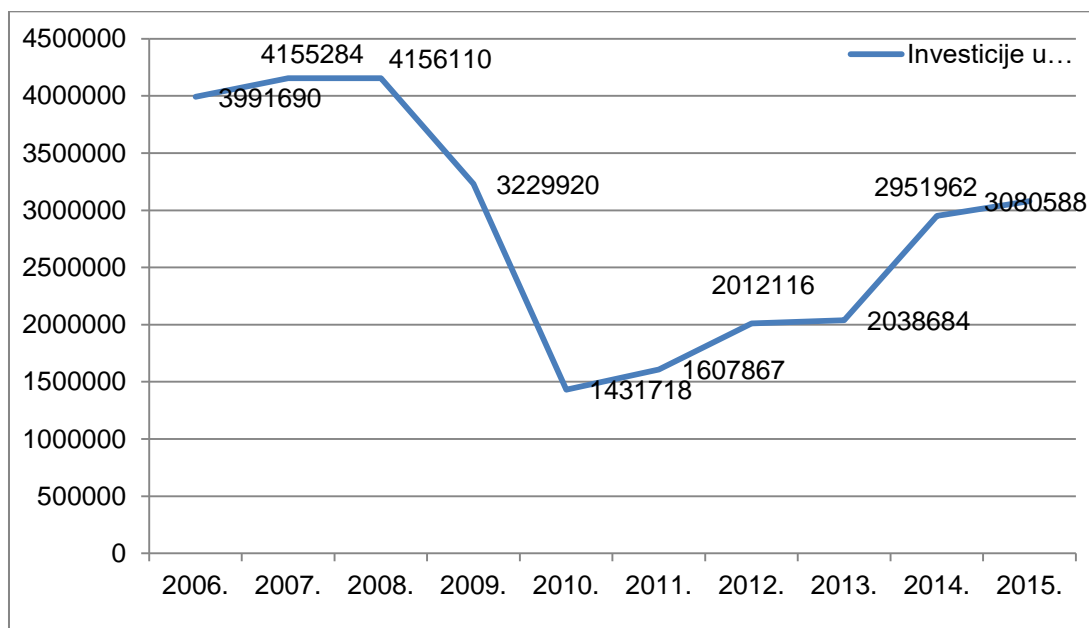
4.2. Realno stanje investicijskih ciklusa u turizmu Hrvatske

Funkcije ili ciljevi investicija u turizmu već su prethodno obrađeni, a jednostavno se mogu implicirati i na primjeru Republike Hrvatske. Najjednostavnije je reći da je riječ o unapređenju konkurentnosti, obogaćenju turističke ponude i maksimizaciji kvalitete usluga i integriranih turističkih proizvoda. Koliko je Hrvatska za sada uspješna u tome vrlo je teško sa sigurnošću tvrditi, no realno stanje nastoji se dočarati u okviru ovoga dijela poglavlja.

Nedvojbeno je kako su investicija u današnjici presudne za uspješno, učinkovito i efikasno upravljanja razvojem turizma. one bivaju instrumenti valorizacije turističkog potencijala, koji je na primjeru Hrvatske izniman. O njihovoj uspješnosti danas raspravljaju mnogi dionici na nacionalnom i međunarodnom teritoriju, a posebno je značajno spomenuti dionike koji vode statistička praćenja i analiziraju investicije u hrvatskom turizmu. Pri tome je riječ o Državnom zavodu za statistiku, Ministarstvu turizma, Hrvatskoj narodnoj banci i ostalim organima te institucijama.

Statistika investicija u hrvatskom turizmu se na primjeru Državnog zavoda za statistiku prikuplja, obrađuje i evidentira kroz nacionalne račune, na godišnjoj razini, a prema djelatnostima iz nacionalne klasifikacije iz 2007. godine. Iako je vrlo teško pratiti ove investicije, s obzirom na brojnost djelatnosti koje izravno ili neizravno ulaze u domenu turizma i turističke ponude, glavninu istih čine one iz djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane. Pregled ostvarenih definicija u ovoj djelatnosti, a u odabranom razdoblju od proteklih 10 godina, daje se u nastavku (Grafikon 1.).

Grafikon 1. Pregled vrijednosti investicija u djelatnosti smještaja te pripreme i usluživanja hrane u Republici Hrvatskoj (2006.-2015.) u 000 kn



Izvor: Izrada autora prema: DZS (2015.) *Investicije u 2013.* Dostupno na: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2015/SI-1554.pdf. Datum posjete: 06.06.2018.

Prema danim podacima moguće je uočiti kako investicije u djelatnosti smještaja, te pripreme i usluživanja hrane u Hrvatskoj tijekom promatranog razdoblja bilježe oscilacije. Točnije, evidentan je njihov značajniji pad od 2008. godine do 2010. godine, a na što su utjecala negativna zbivanja uslijed svjetske ekonomske krize. Nakon toga one rastu različitim intenzitetom, no ne dostižu one vrijednosti koje su zabilježene prije krize. U narednom dijelu poglavlja ukazati će se na povezanost ovih kretanja s izravnim inozemnim investicijama u turizmu Hrvatske koje rekordni iznos bilježe 2008. godine, a imaju sličnu tendenciju kretanja kao i investicije generalno.

U nastavku se daje prikaz tehničke strukture ovih investicija, čime se ukazuje na područja u koja se najviše ulaže, a u domeni turizma, odnosno predmetne djelatnosti (Tablica 5.).

Tablica 5. Tehnička struktura investicija u djelatnosti smještaja te pripreme i usluživanja hrane u Republici Hrvatskoj (2006.-2013.) u 000 kn

Godina	Ostvarene investicije	Tehnička struktura				Ostalo
		Građevinski radovi	Oprema			
			Ukupno	Domaća	Uvozna	
2006.	3 991 690	2 903 019	733 902	540 744	193 158	354 769
2007.	4 155 284	3 097 894	750 508	440 070	310 438	306 882
2008.	4 156 110	3 218 902	753 345	493 316	260 029	183 863
2009.	3 229 920	2 385 762	726 176	302 673	423 503	117 982
2010.	1 431 718	1 071 808	299 222	195 230	103 992	60 688
2011.	1 60 867	1 128 937	389 540	285 651	103 889	89 390
2012.	2 012 116	1 440 164	491 058	363 909	127 149	80 894
2013.	2 038 684	1 466 838	455 789	340 771	115 018	116 057

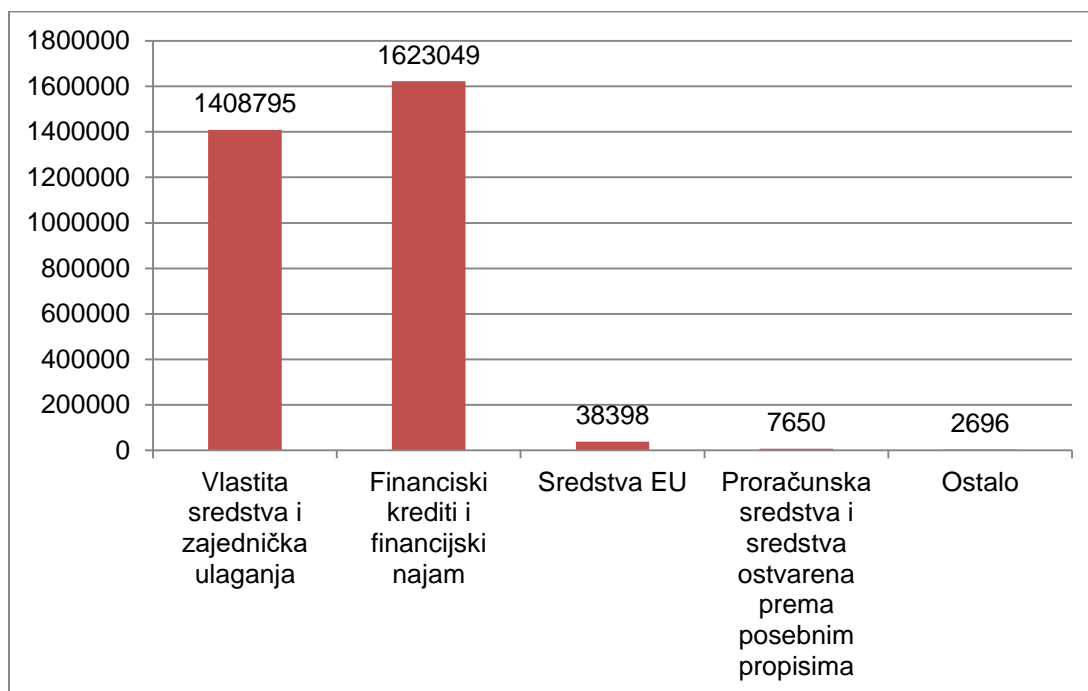
Izvor: Izrada autora prema: DZS (2015.) *Investicije u 2013.* Dostupno na: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2015/SI-1554.pdf. Datum posjete: 06.06.2018.

Prikazana tehnička struktura investicija u turizmu odnosi se na nešto kraće vremensko razdoblje zbog oskudnosti podataka. Iz navedenoga moguće je zaključiti kako uglavnom prevladavaju investicije koje se odnose na građevinske radove, a što potvrđuje prethodne hipoteze u svezi toga kako se investicije u hrvatskom turizmu uglavnom poduzimaju u smjeru izgradnje novih smještajnih i inih objekata, te nadogradnju i uređenje onih postojećih. Tijekom ovoga razdoblja investicije u domeni

građevinskih radova uglavnom imaju tendenciju opadanja, a jednako je i po pitanju ostalih vrsta investicije. Točnije, značajniji pad zabilježen je u kriznim godinama, nakon čega slijedi blaži oporavak, odnosno rast investicija. Nakon toga prikazano je kretanje vrijednosti investicija koje se odnose na opremu. Pri tome je vidljiva prevlast one domaće nad uvoznom.

U okviru izvora sredstava ovih investicija, kao i na razini gospodarstva generalno, u turizmu Hrvatske prevladavaju investicije koje potječu iz posuđenih sredstava. Od pristupanja Hrvatske Europskoj uniji ova je država korisnica sredstava iz Europskih strukturnih i investicijskih fondova, a koji čine izvore izdašnih sredstava. Međutim, u posljednje vrijeme ističu se brojne kritike koje se odnose na nisku razinu iskorištenosti istih. Pregled izvora sredstava u 2015. godini daje se u nastavku (Grafikon 2.).

Grafikon 2. Analiza izvora sredstava investicija u djelatnosti smještaja, pripreme i usluživanja hrane u Hrvatskoj tijekom 2015. godine (000 kn)



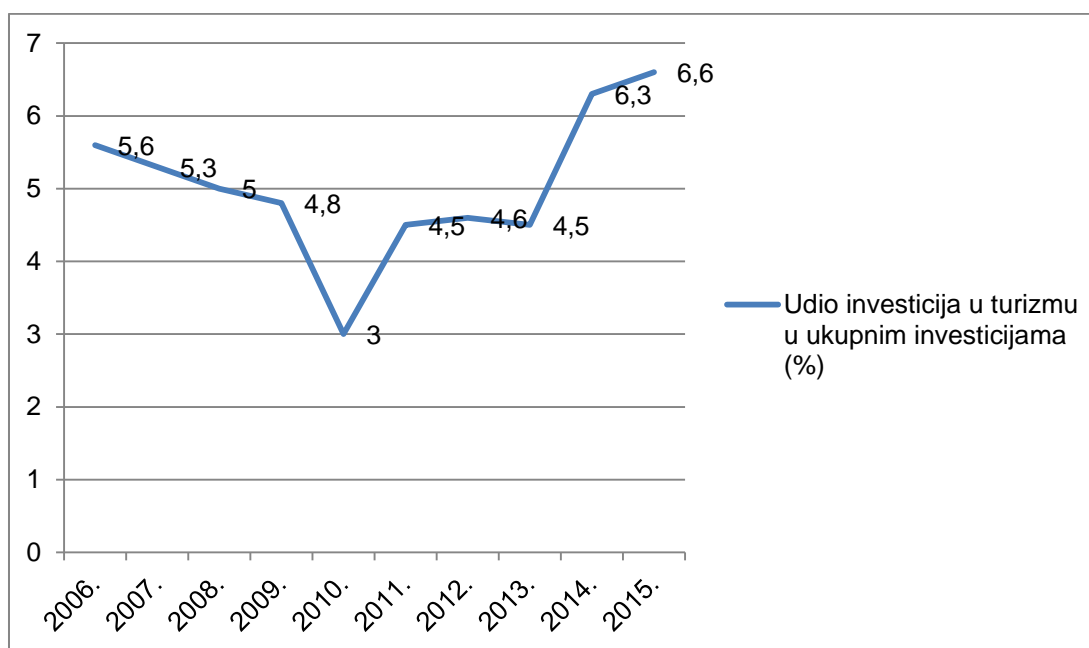
Izvor: Izrada autora prema: DZS (2015.) *Investicije u 2013.* Dostupno na: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2015/SI-1554.pdf. Datum posjete: 06.06.2018.

Važno je istaknuti kako se sredstva iz EU fondova sve više povlače, a takav nastavak očekuje se i u narednim godinama. Ista se povlače na osnovu razvojnih projekata

raznih područja poput ruralnog razvoja, razvoja ljudskih potencijala u turizmu, tehnike i tehničkih dostignuća te redom dalje.

Turizam u Hrvatskoj ima osobit značaj. On se očituje u ekonomskom, ali i socijalnom te inom aspektu. O njegovu gospodarskom ili ekonomskom značaju svjedoče konkretni pokazatelji poput udjela u BDP-u, izvozu i ostalome. Međutim, važno je istaknuti i udio investicija u turizmu u ukupnim investicijama u Hrvatskoj. Kretanje ovoga udjela slično je onome na primjeru kretanja njihove vrijednosti. Prema tome, one imaju tendenciju smanjenja u razdoblju svjetske financijske krize, te oporavka u proteklih nekoliko godina (Grafikon 3.).

Grafikon 3. Udio investicija u hrvatskom turizmu u ukupnim investicijama od 2006. do 2015. godine (%)

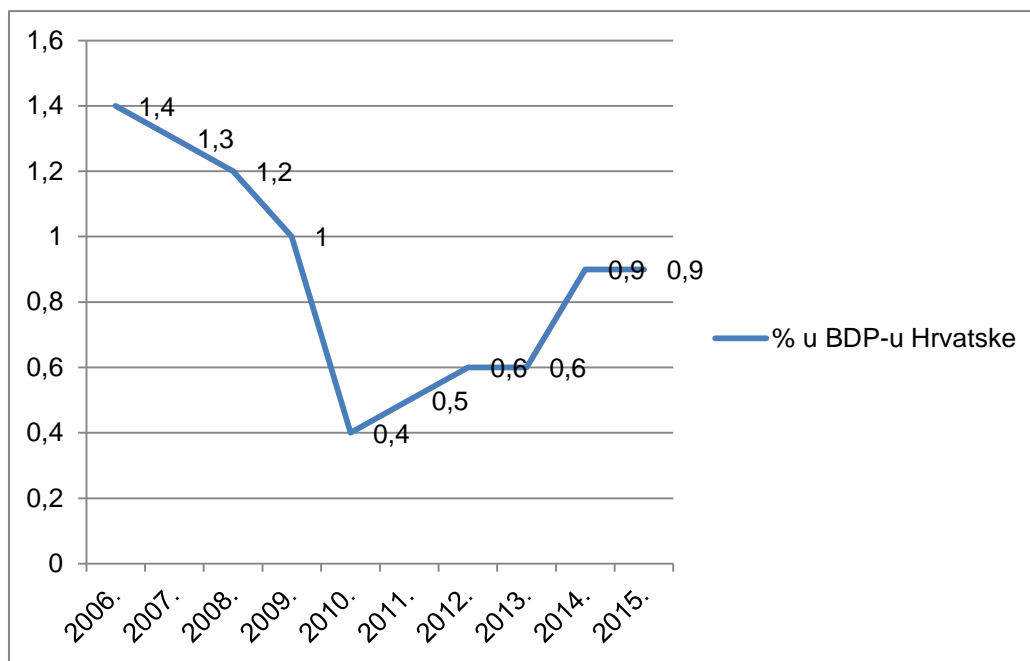


Izvor: Izrada autora prema: DZS (2015.) *Investicije u 2013.* Dostupno na: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2015/SI-1554.pdf. Datum posjete: 06.06.2018.

Ozbiljniji rast ovih udjela zabilježen je od 2013. godine, to jest od pristupanja Hrvatske Europskoj uniji. U tom kontekstu potvrđuje se pozitivan učinak članstva ove države u EU, a koji se između ostaloga, odrazi na investicijske cikluse u turizmu. Tome treba pridodati i poticaj u smislu povlačenja sredstava iz EU fondova, to jest Europskih strukturnih i investicijskih fondova.

Kako bi se potvrdila važnost ovih investicija u Hrvatskoj, u nastavku se daje ujedno i pregled njihova udjela u BDP-u Hrvatske (Grafikon 4.).

Grafikon 4. Investicije u hrvatskom turizmu kao udio u ukupnom BDP-u Hrvatske od 2006. do 2015. godine (%)



Izvor: Izrada autora prema: DZS (2015.) *Investicije u 2013.* Dostupno na: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2015/SI-1554.pdf. Datum posjete: 06.06.2018.

Ponovno se daje potvrditi jednaki trend kretanja kao na primjeru ukupne vrijednosti ovih investicija te njihova udjela u ukupnim investicijama u Republici Hrvatskoj tijekom promatranog razdoblja. Smatra se kako će u budućnosti ove vrijednosti i udjeli imati tendenciju rasta, s obzirom na sve veće napore i aktivnosti dionika prema njihovu maksimiziranju.

U posljednje vrijeme sve se više promoviraju investicije u turizmu putem medija, ali i ostalih kanala. Svakodnevno se izvještava o raznim investicijskim projektima, ali i planiranim investicijama u hrvatskom turizmu. Cilj istih je unapređenje kvalitete turizma, kao i obogaćenje ukupne turističke ponude, a konkretni rezultati vidljivi su već i danas. Inovativnosti i održivost putem investicija vodeće su strateške smjernice hrvatskog turizma, a ostalo je sadržano u temeljnim razvojnim i ostalim dokumentima na ovome teritoriju. Posebnu ulogu u okviru investicija imaju i izravne inozemne

investicije, o kojima je već bilo riječi, a njihova detaljnija razrada u Hrvatskoj daje se u nastavku.

4.3. Izravne inozemne investicije u hrvatskom turizmu

Izravne inozemne investicije u Hrvatskoj se počinju pratiti i kao takve poticati, to jest sve intenzivnije privlačiti od osamostaljenja države, to jest od 1992. godine. Riječ je ujedno o razdoblju koje je obilježilo najdinamičnije i najnaprednije razdoblje hrvatskog turizma, čime se ponovno daje poveznica između razvoja turizma i intenziviranja investicija u ovome području. Pregled kretanja i vrijednosti ovih investicija od tada do danas slijedi u nastavku (Tablica 6.).

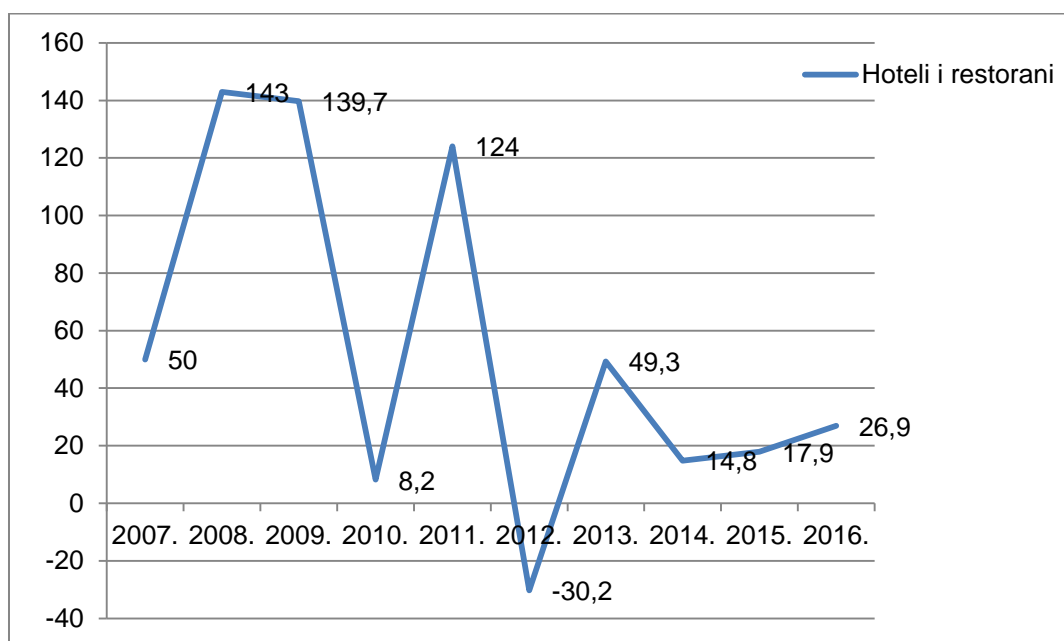
Tablica 6. Vrijednosti izravnih inozemnih investicija u Hrvatskoj od 1992. godine do 2015. godine (mil \$)

	Priljev	Odljev	Saldo
1992.	13	18	-5
1994.	110	7	103
1996.	485	26	459
1998.	944	163	781
2000.	993	4	989
2002.	958	572	386
2004.	1 269	348	921
2006.	3 289	261	3 028
2008.	5 311	1 399	3 912
2010.	1 153	68	1 085
2012.	1 493	56	1 437
2014.	3 678	1 935	1 743
2015.	174	13	161

Izvor: Izrada autora prema: UNCTAD (2018.) *Foreign direct investment: Inward and outward flows and stock, annual, 1970-2015.* Dostupno na: <http://unctadstat.unctad.org/wds/TableViewer/tableView.aspx>. Datum posjete: 06.06.2018.

Vidljivo je, kao što je već i istaknuto, da je ozbiljniji rast priljeva ovih investicija zabilježen od 2006. godine, a rekordna godina je 2008., kada su iste dosegle 5,3 milijarde američkih dolara. Nakon pojave svjetske ekonomske krize one rapidno opadaju, a tek 2014. godine zabilježen je konkretniji oporavak istih, no ne i stabilan rast, s obzirom da već u narednoj godini ponovno padaju. Također, daje se zaključiti kako Hrvatska u čitavom razdoblju ima pozitivan saldo ovih investicija s obzirom na vrlo niska ulaganja države. Na primjeru turizma, moguće je potvrditi jednaki trend kretanja ovih investicija, o čemu je već bilo riječi. Uslijed oskudnosti statističkih pokazatelja o navedenome, u svrhu potvrde važnosti i značaja ovih investicija u hrvatskom turizmu, u nastavku se daje pregled njihova kretanja u djelatnosti hotela i restorana (Grafikon 5.).

Grafikon 5. Izravna inozemna ulaganja u turizmu Hrvatske od 2006. do 2016. godine (mil. eur)



Izvor: Izrada autora prema: HNB (2018.) Inozemna izravna ulaganja. Dostupno na: <https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/sektor-inozemstva/inozemna-izravna-ulaganja>. Datum posjete: 06.06.2018.

Priljev izravnih inozemnih ulaganja u turizam Hrvatske bilježi značajnije oscilacije, nego što je to primjer ukupnih investicija. Razlog tome očituje se u činjenici da na njih uvelike utječu zbivanja na međunarodnom teritoriju, a ne samo ona u Hrvatskoj. prema tome, riječ je o vrlo nepredvidivim investicijama, no njihov značaj za razvoj i

unapređenje hrvatskog turizma je izniman. Tijekom promatranog razdoblja one su iznosile preko 400 milijuna eura, a u budućnosti se očekuje njihov stabilniji rast, s obzirom na niz planiranih aktivnosti koje se planiraju poduzeti u te svrhe, a o kojima slijedi nešto kasnije.

U prilog očekivanom rastu ovih investicija u budućnosti idu sljedeća obilježja hrvatskog turizma i države kao turističke destinacije koja je atraktivna za investiranje:

- Mala i otvorena zemlja;
- Komparativne prednosti hrvatskog turizma – more, otoci, prirodne ljepote i slično;
- Osebjuna kulturna baština;
- Geostrateški položaj i blizina emitivnih tržišta;
- Interes dionika i sve veći naponi prema osiguranju stabilnosti ekonomskog, političkog i inog okruženja;
- Izniman turistički potencijal;
- Lojalnost inozemnih turista;
- Dugogodišnja tradicija turističkog potencijala i ostalo.

Sve su to zapravo čimbenici koji određuju dio motiva za ulagatelja u hrvatski turizam. Smatra se prema tome kako je hrvatska vrlo atraktivna turistička destinacija za poduzimanje ovih investicija, a što je već prepoznato na međunarodnoj razini o čemu svjedoče brojni uspješno provedeni investicijski projekti.

S gledišta strukture izravnih inozemnih investicija u hrvatskom turizmu, a prema zemlji ulagatelju, najjednostavnije je istaknuti kako prednjače zemlje Europske unije. To je i očekivano s obzirom na blizinu ovih država, njihov značaj u međunarodnoj ekonomiji i investicijama, ali i integriranost Hrvatske u ovu nadnacionalnu tvorevinu. Pregled vodećih ulagača slijedi redom Austrija, Nizozemska, Njemačka, Mađarska, Luksemburg, Francuska i Italija (AIK, 2017):

Vidljivo je kako je riječ o susjednim državama Hrvatske, ali ujedno i o državama iz kojih u Hrvatsku priteče najveći udio inozemnih turista, koji ujedno čine dugogodišnje i stalne goste. Sukladno tome, u budućnosti se ne očekuju značajnije promjene u

strukturi ovih investicija prema zemlji njihova porijekla. Važno je istaknuti kako u Hrvatskoj generalno prevladavaju *brownfield* investicije, to jest one koje se usmjeravaju u postojeće pogone i industrije. To je jedna od najčešćih kritika koja se upućuje Hrvatskoj po pitanju istih. Veliki značaj imaju procesi privatizacije u posljednjih nekoliko godina, kao i neki veći transferi kapitala koji se poduzimaju zbog prodaje i preuzimanja većih kompanija, organizacija ili objekata. Ono što je zanimljivo na primjeru turizma jest činjenica da se ove investicije poduzimaju na području koje je inozemno orijentirano, a što, uslijed ekonomskih funkcija turizma, polučuje značajnije učinke od ostatka ovih investicija u Hrvatskoj. Pri tome je moguće govoriti na pozitivan utjecaj na ukupnu zaposlenost, izvozni karakter, uravnoteženje platne bilance i salda vanjske trgovine te redom dalje.

Daje se konkretizirati kako su u proteklim razdobljima izravne inozemne investicije u hrvatskom turizmu pozitivno utjecale na unapređenje produktivnosti turizma, ali i na niz ekonomskih funkcija ove pojave. Sukladno tome, jasno je kako se ulažu sve veći naponi u razvoj hrvatskog turizma, a pri čemu investicije bivaju vodeći instrument za ostvarenje navedenoga. kako bi to u budućnosti bilo moguće, važno je spoznati temeljna ograničenja u njihovu privlačenju i definirati smjernice za unapređenje realnog stanja. Detaljnije o tome slijedi u nastavku.

4.4. Ograničavajući čimbenici i potrebite aktivnosti za unapređenje investicijske situacije u hrvatskom turizmu

Vidljivo je iz prethodnog istraživanja kako je Hrvatska iznimno potencijalna turistička destinacije za investiranje. U tom kontekstu misli se na niz njezinih pozitivnih obilježja. Međutim, važno je ukazati i na one ograničavajuće čimbenike, koji umanjuju realne mogućnosti istih. Pri tome je riječ o (Uređena zemlja, 2016):

- Nepostojanju jasne i dosljedne strategije privlačenja i poticanja investicija;
- Ulaznim procedurama (useljeništvo, radne dozvole);
- Osnivanju poduzeća (registracija, dobivanje dozvola);
- Procedurama vezanim uz zemljište (kupnja, gradnja);
- Poslovanju (porezi, carine);
- Nedovoljan angažman poduzetništva u iskorištavanju EU fondova i redom dalje.

Prema tome, u svrhu unapređenja realne situacije, važno je poduzeti niz mjera i aktivnosti. Smatra se kako je za unapređenje realne investicijske situacije u Hrvatskoj generalno, a time i njezinu turizmu, prvenstveno značajno usvojiti dosljednu strategiju investiranja koja će razraditi sve mogućnosti, vrste investicija i očekivanja u svezi njih. Takođe, važno je uspostaviti takav sustav koji će pratiti iste i evidentirati uspjeh u realizaciji uspješnih investicija i njihovih učinaka. U tu svrhu, važno je integrirati sve dionike, posebice one vrhovne, a isto tako čitavi proces podržati odgovarajućom tehničko-tehnološkom podrškom, kao i potrebitim sustavom znanja.

Danas već postoje evidentni pomaci u ovome smjeru, a jedan od dokaza je aktivnost Ministarstva gospodarstva. Ono je izradilo prijedlog strategije za privlačenje izravnih inozemnih investicija za razdoblje od 2014. do 2020. godine. U okviru predmetnog dokumenta istražene su specifičnosti te su razrađena ključna prioritetna područja i mjere. Konkretno se misli na sljedeće (Narodne novine, 2014):

- „Investicijsko okruženje – unapređenje zakonodavnog i institucionalnog okvira te uklanjanje administrativnih prepreka, jačanje investicijskog potencijala sektora malog i srednjeg poduzetništva, unapređenje obrazovnog sustava i tržišta rada, stvaranje poticajnog okruženja za investicije u istraživanje i razvoj te inovacije i tehnologiju, razvoj potencijala sektora turizma, unapređenje regionalne infrastrukture;
- Promidžbu Hrvatske kao poželjne investicijske destinacije – provedba komunikacijske strategije, izrada investicijskog profila, brendiranje, jačanje gospodarske diplomacije u ovom području;
- Ciljno privlačenje investicija – greenfield investicije, brownfield investicije;
- Pružanje podrške investitorima.“

Može se zaključiti kako je ovaj primjer tek jedan od onih osnovnih uvjeta za unapređenje investicijskog okruženja i maksimiziranje prilika u tom kontekstu. Osim ovoga primjera moguće je ukazati i na niz ostalih, a misli se na aktivnosti pojedinih skupina dionika ili provedbu uspješnih investicijskih projekata u Hrvatskoj, a time i turizmu, o kojima slijedi detaljnije u nastavku.

Na razini hrvatskog turizma planiraju se konkretne aktivnosti koje bi trebale podržati investicije u ovome području. One se odnose na sve dionike, a vjeruje se kako će u budućnosti donijeti niz pozitivnih učinaka. Među njima treba istaknuti redom sljedeće:

- Veće aktivnosti u marketingu i razvoju novih integriranih turističkih proizvoda koji će odgovarati suvremenim zahtjevima turističkog tržišta;
- Ulaganje u razvoj ljudskog potencijala, to jest usklađivanje kurikuluma s potrebama gospodarstva, tehničko opremanje strukovnih škola, uspostavljanje specijaliziranih visokih poslovnih škola, turizam kao dio osnovnoškolskog obrazovnog programa, povezivanje sa svjetskim obrazovnim centrima izvrsnosti i slično;
- Učinkovitije upravljanje turističkom politikom;
- Stvaranje poticajnog poduzetničkog i investicijskog okruženja, koje će biti zasnovano na uklanjanju ograničenja poduzetničke i investicijske aktivnosti;
- Smanjenje fiskalne presije, to jest revidiranje i reforma poreza na dodanu vrijednost, poreza na dobit, poreza na plaće i druge dohotke, doprinosa na plaće i sličnoga;
- Realizacija sustava poticaja, odnosno kreditiranja investicijskih projekata preko HBOR-a);
- Utvrđivanje novih pravila upravljanja i etažiranja hotelskih kompleksa/resorta;
- Poticanje većeg iskorištavanja Europskih strukturnih i investicijskih fondova;
- Unapređenje investicija na području pojedinih klastera, a sukladno njihovim obilježjima i potrebama;
- Umrežavanje i razvoj suradnje, posebice javnog i privatnog sektora te redom dalje.

Vidljivo je kako je Hrvatskoj potrebna kompletna reforma, koja će rezultirati unapređenjem brojnih područja relevantnih za ovu problematiku. Iako će pri tome nastati novi troškovi, riječ je o jednokratnim troškovima koji će biti dugoročno opravdani, a polučiti će niz pozitivnih učinaka na hrvatski turizam, ali i šire.

Nakon provedene analize osnovnih teorijskih saznanja, stanja i činjenica u svezi investicija u hrvatskom turizmu, u nastavku se daje pregled odabranih investicijskih

projekata, koji su značajnije doprinijeli njegovu razvoju. Time se potvrđuje važnost istih, a predmetna problematika zaokružuje se u smislenu cjelinu.

4.5. Primjeri investicijskih projekata u hrvatskom turizmu

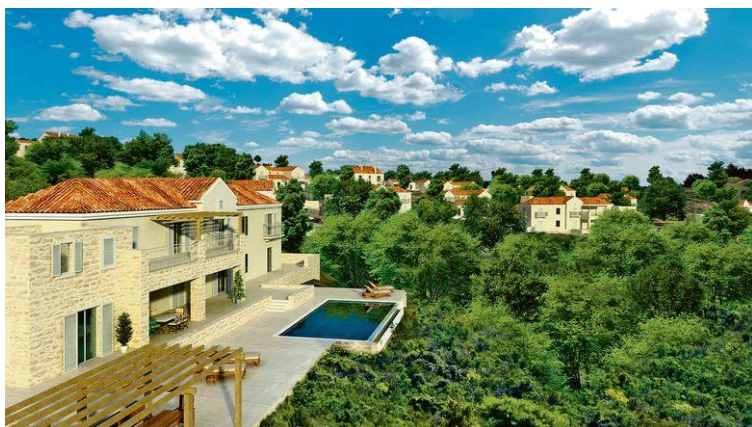
U ovome dijelu poglavlja daje se prikaz 10 vodećih investicijskih projekata u hrvatskom turizmu tijekom protekle tri godine. O njima danas izvještavaju mediji, ali i ostali dionici, a o njihovu uspjehu i značaju u kontekstu obogaćenja i razvoja turističke ponude Hrvatske raspravljaju i oni na međunarodnoj razini.

Važno je istaknuti kako upravo ovi projekti, kao i mogli drugi, svjedoče o tome kako privatni kapital, u kontekstu kapitalnih ulaganja pritječe sve intenzivnije u Hrvatsku. Već je bilo riječi kako su inozemne investicije posebno značajne na primjeru ove destinacije, a što potvrđuju i njihovi udjeli u ukupnim investicijama. Investicije se uglavnom poduzimaju u popularnim turističkim destinacijama diljem Hrvatske, a uglavnom je riječ o onim obalnim. Kao što je i istaknuto, prevladavaju investicije u smještajne objekte, a o tome svjedoče i naredni primjeri.

4.5.1. Uvala Livika na Šolti

Na popisu važnijih investicija u proteklih nekoliko godina našla se i investicija na primjeru hotela i turističkog naselja u uvali Livika, na Šolti. Ova investicija vrijedna je čak 120 milijuna eura, a njome je izgrađeno turističko naselje Livika, koje se danas prostire na 38 hektara površine (Korljan, Sutlić, 2017). Pri provedbi ovoga projekta posebna pažnja posvetila se posebnostima kraja, održivom razvoju turizma i ostalim značajkama. Sve to rezultirano je stvaranjem visoko kvalitetnog smještajnog kapaciteta uz poštivanje suvremenih standarda gradnje, kao i onih ekoloških. Prema tome, čitavo područje i nakon obilne izgradnje obiluje prirodnim elementima (Slika 3.).

Slika 3. Smještajni kapacitet u uvali Livika na Šolti



Izvor: Korljan, Z., Sutlić, K. (2017.) Ovo je 10 najznačajnijih turističkih projekata od dvije milijarde eura koji zaista pokreću Hrvatsku. Pogledajte dosad neviđeno luksuzna zdanja. Dostupno na: <https://www.jutarnji.hr/life/putovanja/ovo-je-10-najznacajnijih-turistickih-projekata-od-dvije-milijarde-eura-koji-zaista-pokrecu-hrvatsku-pogledajte-dosad-nevideno-luksuzna-zdanja/5718739/>. Datum posjete: 07.06.2018.

Projekt se provodio u dvije faze. Primarno se investiralo 75 milijuna eura u kupovinu zemljišta i ostale osnovne aktivnosti, a naposljetku se pristupilo izgradnji hotela sa 120 soba i gospodarskim objektom, spa centar, plažu i dva plažna objekta te 30 vila i 30 bungalova s ugostiteljskim sadržajima. Hotel je kategoriziran s maksimalnih 5 zvjezdica (Korljan, Sutlić, 2017):

- Provedbom ovoga projekta ostvareni su mnogi ciljevi, a misli se na:
- Obogaćenje turističke ponude;
- Razvoj kvalitete luksuznog smještaja u Hrvatskoj;
- Valorizacija otočnog područja;
- Pozicioniranje prema inozemnim turistima veće platežne moći;
- Doprinos aktivnostima u rješavanju sezonalnosti kroz privlačenje turista i zadovoljavanje njihovih potreba izvan sezone;
- Stvaranje dodatnih 250 stalnih radnih mjesta i preko 100 sezonskih te redom dalje.

Ovaj projekt provela je tvrtka Azurna Uvala, koja predstavlja kompaniju Dolphin Capital Investors Limited. Ona ima nekoliko međunarodno vodećih i atraktivnih turističkih naselja na drugim poznatim lokacijama diljem svijeta. namjera ovoga

investitora je razviti Mediteran u nekom novom kontekstu, odnosno kao visoko kvalitetnu turističku destinaciju luksuznog smještaja i odmora.

4.5.2. Four Seasons na Hvaru

Sljedeći projekt na ovome popisu također se odnosi na investiciju u izgradnju smještajnih objekata. Riječ je ponovno o luksuznom objektu, odnosno prvom turističkom resortu u Europi hotelskog brenda "Four Seasons" s hotelom od pet zvjezdica i 60 luksuznih vila. Njegovo okončanje planira se 2019. Godine, a investicija je vrijedna 100 milijuna eura (Korljan, Sutlić, 2017). Prikaz ovoga kompleksa slijedi u nastavku (Slika 4.).

Slika 4. Kompleks Four Seasons na Hvaru



Izvor: Korljan, Z., Sutlić, K. (2017.) *Ovo je 10 najznačajnijih turističkih projekata od dvije milijarde eura koji zaista pokreću Hrvatsku. Pogledajte dosad neviđeno luksuzna zdanja.* Dostupno na: <https://www.jutarnji.hr/life/putovanja/ovo-je-10-najznacajnijih-turistickih-projekata-od-dvije-milijarde-eura-koji-zaista-pokrecu-hrvatsku-pogledajte-dosad-nevideno-luksuzna-zdanja/5718739/>. Datum posjete: 07.06.2018.

Ovu investiciju vodi Arqaam Capital, a projekt kao takav obuhvaća sljedeće (Korljan, Sutlić, 2017):

- Hotele visoke kategorije;
- Vile;
- Privatne bazene otvorenog i zatvorenog tipa;
- Restorane, barove, trgovine;

- Prateće sadržaje;
- Zabavne, sportske i ine aktivnosti;
- Kongresne dvorane i ostalo.

Ovim projektom potvrđeno je da ovi projekti ne obogaćuju samo smještajnu ponudu hrvatskog turizma i to onu visoke kategorije. Oni također bivaju u službi obogaćenja dodatnih sadržaja u turizmu. Također, može se potvrditi kako su oni u službi razvoja selektivnih oblika turizma poput sportskog, kongresnog i inog.

Smatra se kako je ovime rad oformljen u funkcionalno djelo, ali i cjelinu kojom se potvrđuje važnost investicija u turizmu generalno, a time i u turizmu Hrvatske. Smatra se kako je problematika detaljno razrađena, a početne hipoteze potvrđene, te se o istome navode još i zaključna razmatranja autora.

4. ZAKLJUČAK

Investicije predstavljaju jedan od ključnih pojmova ili termina u ekonomiji, ali i šire. Uslijed njihova značaja i predmetnih obilježja, moguće je reći da je riječ o multidimenzionalnom pojmu koji zahtijeva interdisciplinarno istraživanje. Investicije kao takve, to jest kapitalna ulaganja mogu se pojmiti na niz načina, a ovisno o objektu istraživanja postoje i njihove brojne klasifikacije. Jedna od vrsti investicija jesu i one u turizmu, a u Hrvatskoj one imaju poseban značaj, ako ne i vodeći.

Investicijski ciklusi u hrvatskom turizmu detaljnije se počinju razvijati tijekom posljednje faze razvoja hrvatskog turizma, a posebice u posljednje 2-3 dekade. Na to je utjecao čitavi niz čimbenika, a svakako treba istaknuti jačanje globalizacije, liberalizacije tržišta kapitala te integraciju s Europskom unijom. Danas o investicijama u Hrvatskoj postoji relativno oskudna baza podataka, a što predstavlja konkretan problem u okviru ove problematike. Međutim, s obzirom na postojeće podatke i činjenična stanja, može se ukazati na neke osnovne značajke ovih investicija.

Kapitalna ulaganja u hrvatskom turizmu posebno se razvijaju tijekom prvih godina 21. stoljeća, a rekordne vrijednosti dosežu 2008. godine. Na njihov pad u narednim godinama, a misli se na sve vrste investicija, utjecala su negativna zbivanja uslijed pojave i ekspanzije svjetske ekonomske krize. Ona su trajala posebice prve dvije godine, to jest do 2010. godine, nakon čega slijedi blagi i relativno nestabilan oporavak. Međutim, tom kretanju treba pridodati i neka zbivanja na nacionalnom teritoriju, a uglavnom se misli na ekonomska i ina previranja, kratkotrajne nestabilnosti i slično. Moguće je generalno istaknuti kako ove investicije čine oko 6% ukupnih investicija u Hrvatskoj i oko 1% ukupnog BDP-a. Iako je riječ o niskim udjelima, uzmu li se u obzir efikasnost istih i ostala obilježja, daje se potvrditi njihov značaj.

Vodeći ulagači u smislu izravnih inozemnih investicija u hrvatskom turizmu, a koje imaju izniman značaj, jesu zemlje Europske unije. Riječ je o zemljama iz kojih pritječe najveći udio inozemnih gostiju u Hrvatskoj pa ovi pothvati time ne čude. Dapače, očekuje se jednaki nastavak trenda i u budućnosti. Po pitanju izravnih inozemnih

investicija očekuje se intenziviranje *greenfield* investicija, kao i promjene u strukturi istih.

Uloga investicija u turizmu Hrvatske posebna je s obzirom na niz ekonomskih i neekonomskih funkcija koje proizlaze iz njih, a očituju se kroz funkcije turizma. O tome svjedoče pokazatelji u svezi konkretnih razvojnih projekata u proteklih nekoliko godina, a o kojima je bilo riječi u ovome radu. Generalno, važno je istaknuti utjecaj na zapošljavanje, vanjsku trgovinu i izvoz Hrvatske, uravnoteženje platne bilance i ostalo. Riječ je o kvantitativnim pokazateljima, no oni ne umanjuju ulogu onih kvalitativnih, koji podrazumijevaju razvoj i obogaćenje turističke ponude Hrvatske, razvoj imidža, konkurentnosti i uspješnije pozicioniranje na međunarodnom tržištu.

Hrvatski dionici u turizmu danas ulažu sve veće napore u poticanje i privlačenje investicija, a vjeruje se da će to nastaviti činiti i u budućnosti. Danas postoje razni primjeri koji to potvrđuju, a koji su već rezultirali značajno boljim investicijskim stanjem od onog nekadašnjeg. Rezultat navedenoga jesu pozitivni učinci u turizmu, ali i svim povezanim djelatnostima.

POPIS LITERATURE

KNJIGE:

1. Babić, M. (2007) Makroekonomija. Zagreb: Mate d.o.o.
2. Benić, Đ. (2016.) Makroekonomija. Zagreb: Školska knjiga
3. Pirjevec, B. (1998.) Ekonomska obilježja turizma. Zagreb: Golden marketing
4. Pirjevec, B.; Kesar, O. (2002.) Počela turizma. Zagreb: Mikrorad d.o.o.
5. Samuelson, P. A. (2000) Ekonomijastr. Zagreb: Mate d.o.o.
6. Senečić, J.; Grgona J. (2006.) Marketing menadžement u turizmu. Zagreb: Mikrorad d.o.o.

ČLANCI:

1. Blažević, B. (2007) Turizam u gospodarskom sustavu. Opatija: Opatija, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu. Str. 226.-228.

INTERNET IZVORI:

1. AIK (2018.) O nama. Dostupno na: <http://www.aik-invest.hr/o-nama/>. Datum posjete: 05.06.2018.
2. Boban, D. (2017.) Investicije u Hrvatskoj. Dostupno na: <https://repozitorij.unipu.hr/islandora/object/unipu:1951/preview>. Datum posjete: 01.06.2018.
3. DZS (2015.) Investicije u 2013. Dostupno na: https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2015/SI-1554.pdf. Datum posjete: 06.06.2018.
4. HNB (2018.) Inozemna izravna ulaganja. Dostupno na: <https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/sektor-inozemstva/inozemna-izravna-ulaganja>. Datum posjete: 06.06.2018.
5. Korljan, Z., Sutlić, K. (2017.) Ovo je 10 najznačajnijih turističkih projekata od dvije milijarde eura koji zaista pokreću Hrvatsku. Pogledajte dosad neviđeno

luksuzna zdanja. Dostupno na: <https://www.jutarnji.hr/life/putovanja/ovo-je-10-najznacajnijih-turistickih-projekata-od-dvije-milijarde-eura-koji-zaista-pokrecu-hrvatsku-pogledajte-dosad-nevideno-luksuzna-zdanja/5718739/>. Datum

posjete: 07.06.2018.

6. Musić, J. (2017.) Investicije u turizmu Republike Hrvatske. Dostupno na: <https://zir.nsk.hr/islandora/object/efst:1083/preview>. Datum posjete: 03.06.2018.
7. Musić, J. (2017.) Investicije u turizmu Republike Hrvatske. Dostupno na: <https://zir.nsk.hr/islandora/object/efst:1083/preview>. Datum posjete: 04.06.2018.
8. Narodne novine (2014.) Prijedlog strategije za poticanje investicija u Republici Hrvatskoj 2014.-2020. Dostupno na: <http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/dodatni/434155.pdf>. Datum posjete: 06.06.2018.
9. Uređena zemlja (2016.) One Stop Shop. Dostupno na: <http://www.uredjenazemlja.hr/default.aspx?id=135>. Datum posjete: 07.06.2018.

POPIS SLIKA

Slika 1. Turizam kao kompleksni sustav	13
Slika 2. Kapitalni koeficijent mjerenja efikasnosti investicija u turizmu	16
Slika 3. Smještajni kapacitet u uvali Livika na Šolti.....	37
Slika 4. Kompleks Four Seasons na Hvaru	38

POPIS TABLICA

Tablica 1. Klasifikacije izravnih inozemnih investicija	9
Tablica 2. Prednosti i nedostaci FDI-a s gledišta ulagatelja.....	10
Tablica 3. Prednosti i nedostaci FDI-a u zemlji primatelja	11
Tablica 4. Efikasnost investicija u turizmu Hrvatske tijekom njegova povijesnog razvoja.....	24
Tablica 5. Tehnička struktura investicija u djelatnosti smještaja te pripreme i usluživanja hrane u Republici Hrvatskoj (2006.-2013.) u 000 kn	26
Tablica 6. Vrijednosti izravnih inozemnih investicija u Hrvatskoj od 1992. godine do 2015. godine (mil \$)	30

POPIS GRAFOVA

Grafikon 1. Pregled vrijednosti investicija u djelatnosti smještaja te pripreme i usluživanja hrane u Republici Hrvatskoj (2006.-2015.) u 000 kn	25
Grafikon 2. Analiza izvora sredstava investicija u djelatnosti smještaja, pripreme i usluživanja hrane u Hrvatskoj tijekom 2015. godine (000 kn).....	27
Grafikon 3. Udio investicija u hrvatskom turizmu u ukupnim investicijama od 2006. do 2015. godine (%)	28
Grafikon 4. Investicije u hrvatskom turizmu kao udio u ukupnom BDP-u Hrvatske od 2006. do 2015. godine (%)	29
Grafikon 5. Izravna inozemna ulaganja u turizmu Hrvatske od 2006. do 2016. godine (mil. eur)	31

SAŽETAK

Kapitalna ulaganja u turizmu Hrvatske imaju poseban značaj. Ona predstavljaju jedan od vodećih instrumenata ili generatora njegova razvoja, a intenzivnije se počinju proučavati i razvijati tijekom posljednje 2-3 dekade. Nastavak ovoga trenda očekuje se i u budućnosti, što će uvelike unaprijediti hrvatski turizam, ali i čitavo gospodarstvo te društvo.

Investicije u turizmu hrvatske mogu se razmatrati na nekoliko načina. One bilježe oko 6% ukupnih investicija i oko 1% ukupnog BDP-a, a polučuju niz pozitivnih ekonomskih i neekonomskih učinaka. Danas za njihovim privlačenjem i poticanjem postoji sve istaknutiji interes svih dionika, a što potvrđuju sve brojniji projekti koji se provode u praksi.

Iako Hrvatska biva atraktivna zemlja za investiranje, suočava se s nizom ograničenja. Sukladno njima, određene su smjernice za unapređenje postojećeg stanja, a one se odnose na definiranje okvira za privlačenje investicija, integriranje dionika, uspostavu sustava kontrole investicija i usmjeravanje investicija.

Ključne riječi: kapitalna ulaganja, investicije, Republika Hrvatska, turizam, projekti.

SUMMARY

Capital investments in Croatia's tourism have a special significance. They represent one of the leading instruments or generators of its development. They have been more intensively studied and developed over the last 2-3 decades. The continuation of this trend is expected in the future, which will greatly improve the tourism industry, but also the entire economy and society.

Investments in Croatian tourism can be considered in several ways. They account for about 6% of total investments and around 1% of total GDP, with a number of positive economic and non-economic impacts. Today, there is an ever-growing interest of all stakeholders for their attractiveness and encouragement, which is confirmed by more and more numerous projects implemented in practice.

Although Croatia is an attractive country for investment, it faces a number of constraints. According to them, guidelines for improvement of the existing situation have been defined, relating to the definition of the framework for attracting investments, the integration of stakeholders, the establishment of an investment control system, the direction of investment and in a row.

Key words: capital investments, investments, Republic of Croatia, tourism, projects.